

WÓJT GMINY WIERZBINEK

G M I N A W I E R Z B I N E K

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZMIANA STUDIUM



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2

Do Uchwały nr

Rady Gminy Wierzbinek z dnia2023 r.

Aktualna zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XVIII/167/16 z dnia 28 listopada 2016r, Rady Gminy Wierzbinek.

Celem zmiany jest dostosowanie Studium do aktualnych wymogów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 ze zm.) oraz uwzględnienie wniosków mieszkańców dotyczących terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej.

Spis treści

1. Cele i kierunki rozwoju gminy
 - 1.1. Cele rozwoju
2. Kierunki rozwoju
 - 2.1. Obszary funkcjonalne określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
 - 2.1.1. Wiejski obszar funkcjonalny
 - 2.1.2. Wschodni obszar funkcjonalny
 - 2.2. Kierunki kształtowania przestrzeni osadniczej.
3. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
 - 4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
 - 4.2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne
 - 4.2.1. Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa
 - 4.2.2. Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego
 - 4.2.3. Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych
 - 4.2.4. Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna
 - 4.2.5. Strefa PG - strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego
 - 4.3. Koncepcja struktury przestrzennej gminy
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
 - 5.1. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego
 - 5.2. Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy
 - 5.3. Zasady kształtowania funkcji w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju
 - 5.3.1. Zasady kształtowania terenów mieszkalnictwa
 - 5.3.2. Zasady kształtowania terenów usług i drobnej produkcji
 - 5.3.3. Zasady kształtowania terenów produkcyjnych, magazynowych i usługowych
 - 5.3.4. Zasady kształtowania terenów usług publicznych
 - 5.3.5. Zasady kształtowania terenów usług oświaty
 - 5.3.6. Zasady kształtowania terenów sportu i rekreacji
 - 5.3.7. Tereny eksploatacji i przekształceń,
 - 5.3.8. Zasady kształtowania terenów oznaczonych symbolami ZP
 - 5.4. Zasady kształtowania zabudowy na terenach wiejskich
 - 5.5. Tereny wyłączone spod zabudowy
6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 6.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska
 - 6.2. Główne kierunki działań
 - 6.2.1. Ochrona terenów zielonych
 - 6.2.2. Rolnictwo i ochrona gleb
 - 6.2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 7.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 8.1. Układ komunikacyjny
 - 8.2. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne
 - 8.3. Elementy systemu komunikacyjnego
 - 8.4. Komunikacja samochodowa
 - 8.4.1. Założenia kształtowania systemu komunikacji samochodowej
 - 8.4.2. Parametry układu komunikacji kołowej
 - 8.5. Transport kolejowy
 - 8.6. Komunikacja lotnicza
 - 8.7. Komunikacja rowerowa
 - 8.8. Komunikacja piesza
 - 8.9. Komunikacja zbiorowa
9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 - 9.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 9.2. Odprowadzanie ścieków
 - 9.3. System melioracji
 - 9.4. System elektroenergetyczny
 - 9.5. Energetyka z odnawialnych źródeł energii
 - 9.6. Gospodarka cieplna
 - 9.7. System gazowniczy
 - 9.8. Gospodarka odpadami
 - 9.9. Rurociągi paliwowe
 - 9.10. System łączności publicznej
10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - 10.1. Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu lokalnym
 - 10.2. Strategia Rozwoju Gminy Wierzbinek
11. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
 - 11.1. Propozycje w zakresie komunikacji
 - 11.2. Propozycje w zakresie infrastruktury technicznej
 - 11.3. Propozycje w zakresie ochrony przyrody
12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych
13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości
14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
15. Obszary przestrzeni publicznej

16. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
17. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych
18. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - 18.1. Tereny rolnicze
 - 18.2. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej
19. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
20. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
21. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej
22. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji
23. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
24. Obszary problemowe występujące w gminie
25. Synteza ustaleń projektu studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań
 - 25.1. Cel przystąpienia do zmiany studium
 - 25.2. Synteza uwarunkowań
 - 25.3. Uzasadnienie i synteza przyjętych rozwiązań
26. Polityka planistyczna

1. Cele i kierunki rozwoju gminy

Naczelną zasadą przyjętą w opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podporządkowanie procesów rozwojowych na obszarze gminy wymogom zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.

Zrównoważony rozwój jest to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Ładem przestrzennym jest stan przestrzeni, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

1.1. Cele rozwoju

Przyjęto zogniskowanie działań gminy wokół czterech sfer, w stosunku do których określono cele rozwoju. Są to:

a) ekonomiczne

- kształtowanie mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój gospodarczy, zapewniający obniżenie bezrobocia i wzrost dobrobytu mieszkańców,

b) społeczne

- poprawa jakości życia, rozwijanie infrastruktury społecznej i technicznej,
- przekształcenie i doposażenie zaniedbanych obszarów zabudowy,
- rozwój terenów rekreacyjno-sportowych i zielonych.

c) przyrodnicze

- podporządkowanie gospodarki zasadom ekologii,
- ochrona wartości i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,

d) kulturowe

- zachowanie zasobów dziedzictwa,
- kształtowanie i promocja atrakcyjnego wizerunku gminy,
- utrzymanie harmonijnego krajobrazu otwartego.

2. Kierunki rozwoju

2.1. Obszary funkcjonalne określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

Na obszarze gminy Wierzbinek Plan zagospodarowania przestrzennego województwa określa dwa obszary funkcjonalne:

- wiejski obszar funkcjonalny,
- wschodni obszar funkcjonalny.

2.1.1. Wiejski obszar funkcjonalny

Wiejski obszar funkcjonalny na terenie Wielkopolski obejmuje wszystkie jednostki gminne oraz ośrodki powiatowe, które znalazły się poza granicami miejskich obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i subregionalnym. Obszary te znajdują się poza bezpośrednim wpływem oddziaływania potencjału rozwojowego biegunów wzrostu, a tym samym wymagają wsparcia procesów rozwojowych w oparciu o ich potencjał endogeniczny, wzmocniony o czynniki aktywizujące. W obrębie wiejskiego obszaru funkcjonalnego znalazły się ośrodki powiatowe, które w hierarchii jednostek osadniczych pełnią rolę uzupełniającą w stosunku do ośrodków subregionalnych. Oferują usługi publiczne podstawowej ponadlokalne, w szczególności w zakresie edukacji, kultury, transportu publicznego, usług teleinformatycznych oraz administracyjnych. Ośrodki te mają szczególne znaczenie dla obszarów wiejskich, przede wszystkim jako miejsca koncentracji i tworzenia funkcji pozarolniczych. Jednocześnie miasta powiatowe wymagają szeregu działań aktywizujących rozwój społeczno-gospodarczy, a także wymagają poprawy jakości przestrzeni miejskiej, czy też rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wiejski obszar funkcjonalny jest niezwykle istotny z punktu widzenia działań na rzecz zwiększenia spójności regionu. Ograniczony dostęp do głównych ośrodków miejskich, a tym samym mniejsze możliwości rozwojowe, powodują emigrację mieszkańców na tereny bardziej atrakcyjne pod względem społeczno-gospodarczym, powodując depopulację terenów wiejskich. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 za istotną barierę rozwoju tych obszarów wskazuje: niską dostępność do usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych oraz słabą jakość infrastruktury technicznej. Wsparcie wiejskiego obszaru funkcjonalnego służyć będzie eliminowaniu dysproporcji w poziomie

rozwoju regionu, poprawi jego spójność, a tym samym zwiększy atrakcyjność całego województwa wielkopolskiego.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego wiejskiego obszaru funkcjonalnego będzie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej ukierunkowane na podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprawę dostępności do usług oraz osiągnięcie wysokiego poziomu konkurencyjności i dostępności obszaru.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Poprawa jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi
- Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- Ochrona dziedzictwa kulturowego
- Wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego
- Poprawa dostępności komunikacyjnej
- Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej.

Dla realizacji celów polityki przestrzennej w zakresie rozwoju obszaru funkcjonalnego określa się następujące zasady zagospodarowania:

1. W zakresie poprawy jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi:

1) Regulowanie procesów osiedleńczych i przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy:

a) zachowanie zwartej charakteru zabudowy poprzez uzupełnianie zabudowy w jednostkach osadniczych:

w miastach powiatowych, małych miastach i wsiach,

b) rozwój zabudowy na obszarach o wysokich predyspozycjach do zainwestowania, przede wszystkim w granicach ośrodków powiatowych i gminnych, a także położonych w zasięgu aglomeracji kanalizacyjnych i dróg publicznych,

c) ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych,

d) dostosowanie powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę o zróżnicowanych funkcjach do faktycznego zapotrzebowania, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, drogowych i infrastrukturalnych oraz kulturowych, jak również prognoz demograficznych;

2) Zachowanie tradycyjnego krajobrazu jednostek osadniczych oraz krajobrazu wiejskiego

- a) zachowanie lub przywracanie czytelności historycznych układów przestrzennych urbanistycznych i ruralistycznych, z podkreśleniem charakterystycznych elementów kompozycyjnych, w tym m.in.: zabytkowych centrów miast z rynkami i siatką ulic, dominant przestrzennych, układów zieleni, czy stawów w centrach wsi,
- b) kształtowanie nowej architektury z poszanowaniem cech architektury lokalnej, w tym m.in.: formy i skali obiektów, materiałów budowlanych i kolorystyki,
- c) komponowanie zieleni z zachowaniem rodzimych gatunków roślin, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania dominacji zieleni wysokiej nad zabudową na terenach wiejskich
- d) ochrona przestrzeni pół uprawnych stanowiących otwarte przestrzenie pomiędzy terenami zabudowanymi lub wskazanymi do zabudowy,
- e) ochrona charakterystycznych elementów krajobrazu wiejskiego – alei drzew, parków, cmentarzy, układu dróg, kapliczek i krzyży przydrożnych oraz zabudowy o wiejskim charakterze,
- f) wprowadzanie zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na obszarach rozległych upraw rolnych;

3) Rewitalizacja i rekultywacja obszarów zdegradowanych:

- a) realizacja działań rewitalizacyjnych,
- b) wyznaczenie obszarów rewitalizacji obejmujących przede wszystkim obszary o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, szczególnie zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- c) rekultywacja zdegradowanych obszarów powyrobowiskowych i przystosowywanie ich do pełnienia nowych funkcji.

2. W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1) Ochrona najlepszych jakościowo gleb:

- a) zachowanie dużych zwartych obszarów najlepszych kompleksów glebowo-rolniczych dla celów produkcji rolnej,

b) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla celów produkcji rolnej na cele nierolnicze poza obszarami zwartej zabudowy,

c) ochrona gleb przed erozją;

2) Ochrona łąk i pastwisk:

a) zachowanie terenów łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych,

b) zapobieganie dewastacji i ograniczanie nadmiernej eksploatacji łąk i pastwisk;

3) Poprawa bilansu wodnego i jakości wód:

a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków oraz przywracanie ich drożności,

b) zachowanie istniejących ekosystemów zależnych od wód (mokradłowych) oraz dolin rzek i małych cieków w dotychczasowym sposobie użytkowania,

c) zwiększanie lesistości, w tym w szczególności wyznaczanie terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarach predysponowanych,

d) eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z produkcji rolniczej,

e) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień, w szczególności w zasięgu lądowych korytarzy ekologicznych, na miedzach i wzdłuż dróg.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) Zachowanie dziedzictwa kulturowego:

a) poszerzanie rejestru zabytków o układy urbanistyczne miast oraz układów ruralistycznych specyficznych dla wielkopolskiego osadnictwa,

b) wyznaczanie i określanie zasad ochrony otoczenia obiektów wartościowych oraz charakterystycznych elementów struktury krajobrazu: osi widokowych, dominant przestrzennych i panoram miejscowości, w tym pozostawienie obszarów niezainwestowanych w celu zachowania ekspozycji widokowej na obiekty cenne, charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego oraz ograniczanie lokalizowania naziemnych elementów wysokościowych infrastruktury technicznej w strefach ekspozycji widokowej,

c) zachowanie dziedzictwa materialnego i niematerialnego związanego z kulturą ludową wsi;

2) Efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego:

a) kształtowanie zagospodarowania obszarów i obiektów stanowiących podstawę kreowania produktów turystycznych w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego wpływających na tożsamość regionalną i lokalną, ze szczególnym uwzględnieniem charakterystycznych dla Wielkopolski historycznych przestrzeni miast i miasteczek oraz zachowanych tradycji i zwyczajów wielkopolskiej wsi oraz kuchni regionalnej,

b) określanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb kształtowania lokalnych centrów kulturalnych.

4. W zakresie wzmocnienia potencjału społeczno-gospodarczego:

1) Rozwój działalności rolniczej:

a) dostosowanie profilu działalności gospodarstw rolnych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń wynikających z elementów środowiska przyrodniczego,

b) wdrażanie bardziej wydajnych i przyjaznych środowisku technologii,

c) kształtowanie specjalizacji rolniczych, w tym promocja rolnictwa ekologicznego wraz z lokalnym zapleczem drobnych i średnich zakładów przetwarzających, magazynujących lub transportujących produkty rolnicze,

d) rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych, ze szczególnym uwzględnieniem instalacji wykorzystujących biogaz i biomasę rolniczą

e) wyznaczenie stref buforowych, w tym ochronnych, wokół terenów przeznaczonych pod obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz instalacje służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych;

2) Rozwój funkcji pozarolniczych:

a) wyznaczanie, skomunikowanie i uzbrajanie terenów inwestycyjnych, w szczególności położonych na terenach miast powiatowych oraz mniejszych ośrodków miejskich dla lokalizacji działalności gospodarczych związanych z działalnością rolniczą, produkcyjną i usługową, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb rozwoju małych i średnich zakładów produkcyjnych,

b) dostosowanie struktury przestrzennej miast powiatowych dla potrzeb

rozwoju usług ponadlokalnych: ochrony zdrowia, w tym leczenia specjalistycznego, edukacji, w tym profili branżowych, kultury i sportu,
c) uzupełnianie w jednostkach gminnych funkcji usług podstawowych: usług zdrowia, edukacji, kultury i sportu,
d) rozwoju funkcji turystycznych z wykorzystywaniem walorów przyrodniczych i kulturowych, w tym poprawa jakości i rozwój bazy obsługi ruchu turystycznego w miastach powiatowych (bazy noclegowej, gastronomicznej, punktów informacji turystycznej, poprawa jakości przestrzeni publicznych), rozwój bazy wypoczynkowej na terenach wiejskich (agroturystyka) oraz tworzenie sieci tras turystyki krajoznawczej (przyrodniczej i kulturowej) oraz kwalifikowanej;

5.W zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej:

1) Rozwój i modernizacja sieci drogowej:

- a) rozbudowa i podniesienie parametrów technicznych sieci dróg krajowych i wojewódzkich oraz zmniejszanie uciążliwości transportu samochodowego na terenach mieszkaniowych, w tym w szczególności realizacja obwodnic miejscowości,
- b) modernizacja układu dróg lokalnych dla poprawy powiązań wewnętrznych,
- c) rozbudowa sieci dróg rowerowych;

2) Poprawa efektywności sieci kolejowej:

- a) modernizacja linii kolejowych w celu poprawy ich parametrów technicznych,
- b) realizacja węzłów przesiadkowych integrujących różne środki transportu;

3) Rozwój komunikacji zbiorowej:

- a) rozwój sieci komunikacji autobusowej dla poprawy dostępności terenów wiejskich do miast powiatowych i ośrodków gminnych,
- b) integracja komunikacji autobusowej i kolejowej w celu poprawy dostępności do miast subregionalnych i stolicy województwa.

6. W zakresie rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Poprawa dostępności sieci infrastruktury technicznej:

a) rozbudowa systemów odprowadzania ścieków komunalnych,

b) rozbudowa sieci wodociągowej,

c) budowa rozdzielczej sieci gazowej na obszarach wymagających poprawy stopnia zgazyfikowania;

2) Rozbudowa sieci elektroenergetycznej:

a) wyznaczenie korytarzy technologicznych dla planowanych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz innych inwestycji infrastrukturalnych,

b) zabezpieczenie terenów dla potrzeb rozbudowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji elektroenergetycznych i głównych punktów zasilania.

2.1.2. Wschodni obszar funkcjonalny

Wschodni Obszar Funkcjonalny obejmuje tereny miasta Konina oraz powiatu konińskiego, kolskiego, słupeckiego i tureckiego. Zajmuje on powierzchnię 4 438 km², co stanowi 15% powierzchni województwa. Obszar ten jest miejscem koncentracji przemysłu wydobywczo-energetycznego. Wyróżnia się on w skali województwa dużą liczbą podmiotów przemysłowych zarejestrowanych w poszczególnych gminach. Głównymi przedsiębiorstwami tego regionu są PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., PAK Zespół Elektrowni „Pątnów – Adamów – Konin” i Fabryka Urządzeń Górniczo Odkrywkowego „Fugo” w Koninie. O współczesnym charakterze Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego zdecydowały występujące zasoby węgla brunatnego (21 złóż) wykorzystywane do produkcji energii. Największe zasoby bilansowe występują w złożach: Dęby Szlacheckie (gminy: Babiak, Koło), Piaski (gminy: Rzgów, Rychwał, Grodziec, Zagórów), Grochowy-Siąszyce (gm. Rychwał), Tomisławice i Mąkoszyn (gm. Wierzbinek), Ościslowo (gminy: Wilczyn, Skulsk, Ślesin). W granicach obszaru znajdują się ponadto bogate złoża kruszywa naturalnego (najwięcej złóż kruszyw znajduje się w gminie Krzymów) oraz złoża piasków kwarcowych formierskich „Rumin” – jedyne tego

typu złoża w województwie wielkopolskim (na pograniczu gmin Stare Miasto i Rzgów).Wydobycie węgla brunatnego metodami odkrywcowymi spowodowało znaczne zmiany w środowisku obszaru, widoczne nie tylko w morfologii terenu, ale przede wszystkim w zmianie stosunków wodnych. Mają one charakter wieloprzestrzenny i pociągają ze sobą przeobrażenia w pozostałych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym m.in. powstanie rozległych lejów depresyjnych w piętrze czwartorzędowym i paleogeńsko-neogeńskim. Restrukturyzacja przemysłu na przestrzeni ostatnich lat, w tym likwidacja części zakładów i ograniczenie zatrudnienia, doprowadziła do istotnego wzrostu bezrobocia. Jednocześnie odnotowuje się tu niski poziom przedsiębiorczości, mierzony liczbą podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców. Jedynie w Koninie przekracza on średni poziom krajowy, natomiast żadna z gmin nie osiągnęła nawet średniego poziomu dla Wielkopolski. Najwyższy wskaźnik przedsiębiorczości notowany jest w Koninie i gminie Stare Miasto, co wiąże się z najwyższym udziałem osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Wartości wskaźnika przedsiębiorczości spadają jednak wraz ze wzrostem odległości od ośrodka subregionalnego. Istotnym problemem Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego jest wyczerpywanie się złóż węgla brunatnego. Według szacunków PAK Kopalni Węgla Brunatnego Konin S.A., przy utrzymaniu notowanego zapotrzebowania na węgiel ze strony miejscowych elektrowni, eksploatacja złóż na terenie obszaru możliwa będzie do około roku 2040. Konieczne jest przy tym udostępnianie kolejnych odkrywek, położonych w coraz większej odległości od Konina. Wyczerpywanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 20 lat przygotowania tego regionu do zmiany nośników energii oraz przestawienia gospodarki opartej na górnictwie i energetyce na nowe funkcje, a tym samym określenia nowej polityki przestrzennej dla obszaru po 2030 roku. Jednocześnie obszar jest terenem o dużej atrakcyjności lokalizacyjnej z uwagi na dobrą dostępność komunikacyjną. Przez Wschodni Obszar Funkcjonalny przebiega autostrada A2, drogi krajowe nr 25, 92, 72 i linia kolejowa E20. Rozwinięte są także poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim elektroenergetyki. Uwarunkowania te dają możliwość rozwoju różnych gałęzi gospodarki, w tym związanych z produkcją przemysłową czy odnawialnymi źródłami energii. Transport drogowy, głównie oparty o autostradę, sprzyja ponadto rozwojowi centrów logistycznych, czego przykładem jest

Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin – Stare Miasto S.A., utworzone w sąsiedztwie węzła „Modła”, w gminie Stare Miasto. Dużym atutem i szansą rozwojową obszaru są występujące tu wody geotermalne udokumentowane w dwóch otworach wiertniczych: w Ślesinie i Dobrowie (gm. Koło). Istnieją również zaawansowane plany wykorzystania wód zalegających pod terenem wyspy Pocijewe, znajdującej się pomiędzy Wartą a Kanałem Ulgi w Koninie. O walorach Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego świadczy również duży udział terenów objętych ochroną prawną, związanych z bogactwem form krajobrazowych, dobrym zachowaniem siedlisk roślinnych i obecnością wielu rzadkich gatunków zwierząt.

W granicach obszaru znalazły się 43 gminy, w tym: 4 gminy miejskie, 11 gmin miejsko-wiejskich i 28 gmin wiejskich.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego będzie stworzenie nowych podstaw dla podtrzymania funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparcia go na innych nośnikach energii, zarówno istniejących w regionie, jak i zewnętrznych. Ważne też będzie przestawienie gospodarki obszaru opartej na energetyce i górnictwie na wielofunkcyjne profile działalności, ze szczególnym uwzględnieniem wzbogacania funkcji usługowych.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Podtrzymanie i restrukturyzacja przemysłu energetycznego,
- Kształtowanie nowych funkcji stanowiących podstawę rozwoju obszaru
- Kształtowanie środowiska przyrodniczego.

Dla realizacji wskazanych celów ważne jest wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, do której należą przede wszystkim istniejące sieci przesyłowe wraz z urządzeniami technicznymi, infrastruktura komunalna dostosowana do charakteru regionu, wysoko wykwalifikowana kadra techniczna i zarządzająca, specjalistyczne szkolnictwo zawodowe oraz zawodowe szkoły wyższe. Szczególnych szans należy upatrywać w rozwoju odnawialnych źródeł energii (OZE), a zwłaszcza energetyki wiatrowej, słonecznej i termalnej. Należy również dążyć do rozwoju innych specjalizacji, niezwiązanych bezpośrednio z przemysłem paliwowo-energetycznym. Pożądanym kierunkiem

rozwoju wykorzystującym atuty położenia obszaru jest logistyka. Wschodni Obszar Funkcjonalny dysponuje znacznymi zasobami terenów przemysłowych i pokopalnianych oraz możliwościami integracji przepływów towarowych na kierunkach północ-południe i wschód-zachód.

2.1. Kierunki kształtowania przestrzeni osadniczej

Sieć osadnicza województwa wielkopolskiego charakteryzuje się korzystnie wykształconą strukturą przestrzenną rozlokowania jednostek osadniczych. Struktura administracyjna i hierarchia miasta i wsi nie wymaga zmian. Obecny układ przestrzenny i hierarchia jednostek osadniczych sprzyja stymulowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego i zapewnia spójność terytorialną całego regionu. Główne ośrodki osadnicze koncentrują potencjał rozwojowy, a poprzez powiązania przestrzenne i funkcjonalne korzystnie oddziałują na otoczenie. Polityka przestrzenna województwa ukierunkowana zostanie na kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej opartej na wzmacnianiu konkurencyjności ośrodków miejskich oraz na wykorzystaniu potencjałów pozostałych obszarów wraz ze wzmacnianiem ich zdolności do absorpcji czynników rozwojowych. Dzięki tym działaniom silne ośrodki miejskie stymulować będą rozwój całego województwa.

Dla realizacji celu polityki przestrzennej określa się, że ośrodki gminne – jako miasta i wsie stanowiące siedziby gmin pozostaną podstawowymi ośrodkami świadczącymi usługi dla mieszkańców, których rozwój determinowany będzie miejscowym zapotrzebowaniem na nowe funkcje.

Gmina Wierzbinek to część strefy niskiej intensywności procesów osadniczych. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmacnianiu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagać będą wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią podstawę działań merytorycznych, tak w odniesieniu do sporządzania planów miejscowych jak i decyzji administracyjnych na obszarach nie objętych planami.

Ustalenia studium określają wytyczne do planów miejscowych, zapewniające prawidłowy, planowy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ochronę interesów publicznych i ich równoważenie z interesami prywatnymi oraz zwiększenie skuteczności działalności administracji w tej sferze.

Zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami, w studium określone zostały tereny rozwojowe dla głównych funkcji: mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, usług i rekreacji. Część terenów rozwojowych pokrywa się z obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostałe tereny ustalone dla przyjętych kierunków rozwoju są obszarami nowymi.

Perspektywiczny rozwój gminy, polegający na wzroście jakościowym, będzie miał miejsce przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego, uzupełniającego zainwestowania, nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

Jako nadrzędne kryteria sterowania rozwojem gminy przyjęto zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, nadające ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego najwyższe priorytety.

4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Na podstawie uwarunkowań oraz istniejącej struktury przestrzennej, obszar gminy podzielono umownie na strefy funkcjonalno-krajobrazowe o zróżnicowanych zasadach polityki zagospodarowania, celem uporządkowania funkcji, określenia zasad rozwoju oraz wprowadzenia ładu przestrzennego dla poszczególnych, posiadających swoiste cechy, części gminy.

Wyznaczając poszczególne strefy wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- charakter przyrodniczy,
- stan krajobrazu,

- funkcję obszaru,
- stan zachowania środowiska przyrodniczego,
- stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

4.2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Wyróżniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne na terenie gminy:

- Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa,
- Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego,
- Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych,
- Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna,
- Strefa PG - strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego

4.2.1. Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa

wyznaczono poprzez zaadaptowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej wraz z adaptacją ustaleń w tym zakresie zmienianego studium zagospodarowania przestrzennego gminy z wyłączeniem terenów odkrywki Tomisławice.

Wprowadzono ponadto możliwość przeznaczenia wybranych terenów jako obszarów skoncentrowanego rozwoju, dla lokalizacji inwestycji budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej.

Obszary wyznaczono w sposób, który zachowuje funkcjonalność istniejących zespołów osadniczych oraz zapewnia optymalną obsługę komunikacyjną, układ drogowy oraz sieć infrastruktury technicznej.

4.2.2. Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego obejmuje tereny użytkowane rolniczo w tym grunty rolne prawnie chronione. Największy obszar strefy „R” obejmuje północno – zachodnią część gminy. W jego skład wchodzi następujące sołectwa: Racięcín, Kolonia Racięcín, Kazimierowo, Słomkowo, Sadlno, Ziemięcín, Helenowo. Konieczne jest utrzymanie istniejących powiązań produkcji rolnej ze środowiskiem naturalnym. W obrębie tej strefy nowe tereny pod zabudowę wydzielono jedynie w Sadlnie i Ziemięcínie, położonych korzystnie ze względu na wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Poza tymi terenami nie wyznaczono większych obszarów pod zabudowę. Są to obszary dla potencjalnego rozwoju upraw ekologicznych i plantacyjnych „zdrowej żywności”.

4.2.3. Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych

Teren gminy objęty szczególnymi formami ochrony przyrody, jak np. Goplańsko Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu; dominować będzie leśno – wodno – rolniczy sposób użytkowania. W skład strefy „E” wchodzi m.in. sołectwa: Zaryń, Goczki, Mąkoszyn, Synogać, Obory, Wilcza Kłoda, Stara Ruda. W obrębie strefy znajdują się znaczne powierzchnie terenów leśnych i łąkowych, lokalnych korytarzy ekologicznych związanych z ciekami wodnymi. Na tym terenie dopuszcza się zalesianie obszarów o niskiej przydatności rolniczej. Należy także utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu tereny łąk i pastwisk (RZ).

4.2.4. Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna

Stanowi w większości część terenów rolnych oraz terenów zalesionych w oparciu o sąsiedztwo skarpy w obniżeniu kanału Warta – Gopło oraz okolic jeziora Zakrzewek. Obejmuje wsie z zachowaną zabytkową zabudową i malowniczym otwartym krajobrazem. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i atrakcyjny krajobraz, dogodne połączenie komunikacyjne od drogi wojewódzkiej wyznaczone tereny stanowią korzystną ofertę dla rozwoju różnych form rekreacji. Na tym terenie dopuszcza się rozwój zabudowy letniskowej, agroturystyki, sportu i rekreacji, rozwój funkcji edukacyjnej w oparciu o budowę ścieżek oraz parku edukacyjnego. Na tym terenie dopuszcza się zalesianie obszarów o niskiej przydatności rolniczej. Należy także utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu tereny łąk i pastwisk.

4.2.5. Strefa PG – strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego

Obszar górniczy odkrywki węgla brunatnego „Tomisławice” wraz z obiektami towarzyszącymi.

- Teren górniczy odkrywkowej kopalni węgla Tomisławice obejmuje znaczne połacie gminy Wierzbinek. Granica terenu górniczego w przybliżeniu pokrywa się z prognozowanym zasięgiem maksymalnego oddziaływania odwodnienia utworów neogenu i kredy (lej depresyjny). Na południe granica terenu górniczego sięga miejscowości Zaryń, Synogać i Łysek, na zachodzie dochodzi do miejscowości Racięcín, przekracza granice gminy Wierzbinek i granice Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia w miejscowości Mostki w gminie Piotrków Kujawski, na wschodzie sięga do miejscowości

Kazimierzewo, a na północy zbliża się do miejscowości Piotrków Kujawski w województwie kujawsko - pomorskim.

- Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Wierzbinek nr OŚ – 7624/5/2006 z dnia 7.08.2007r. obszar oddziaływania odkrywki „Tomisławice” w tym teren górniczy objęty jest systemem monitoringu:

- **Monitoring przyrodniczy** - badania szaty roślinnej oraz ptaków. Na wyznaczonych powierzchniach kontrolnych prowadzone równoległe badania poziomu wód powierzchniowych i podziemnych. Monitoring przyrodniczy przeprowadzany w trakcie realizacji inwestycji oraz do czasu napełnienia zbiornika końcowego,
- **Monitoring gleby** – w zasięgu terenu górniczego wyznaczono obszary badań gleboznawczych, których celem będzie udokumentowanie warunków produktywności gleb w okresie poprzedzającym działalność górniczą, w trakcie jej trwania oraz po zakończeniu,
- **Monitoring osiadania gruntów,**
- **Monitoring hałasu,**
- **Monitoring powietrza** – monitoring wielkości rocznego opadu pyłu w miejscach szczególnie narażonych,
- **Monitoring promieniowania elektromagnetycznego.**

Kompensacja przyrodnicza. W celu wyrównania szkód w środowisku dokonanych na skutek realizacji odkrywki „Tomisławice” obowiązują formy działań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Wierzbinek.

- **Obszar górniczy**

Obszar górniczy - przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.

Zasięg obszaru górniczego odkrywki Tomisławice przedstawiono na załączniku graficznym p.t. kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- **Trasa odstawy węgla**

Trasa odstawy węgla łącząca odkrywkę Tomisławice ze stacją węglową O/Lubstów przebiega przez tereny nizinne mało zabudowane. Na rysunku studium oznaczona symbolem PG-OIT – teren korytarza odstawy węgla oraz infrastruktury technicznej odkrywki „Tomisławice”.

W pasie terenu przeznaczonym pod budowę trasy odstawy przebiegają główne linie elektroenergetyczne 30kV i 110kV zasilające odkrywkę Tomisławice. Część przebiegu w/w linii wykracza poza obszar trasy odstawy węgla (PG-OIT) w jej zachodniej części zgodnie z rysunkiem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Koncepcja struktury przestrzennej gminy

Projektowana struktura przestrzenna gminy stanowi kontynuację dotychczasowego, dość klarownego układu. Jej rozwój polegać będzie na intensyfikacji zagospodarowania w strefach mieszkaniowo – usługowej (Wierzbinek, Sadlno), rozwoju turystyki i rekreacji (Zakrzewek, Kalina), wydobywania węgla brunatnego ze złoża „Tomisławice”, porządkowaniu i podnoszeniu standardu zagospodarowania w strefach rekreacji, oraz ochronie i wzbogacaniu terenów o wysokich walorach przyrodniczych.

Zakres zmian w strukturze przestrzennej gminy musi odpowiadać wymogom zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Granicę przekształceń struktury gminy stanowią przede wszystkim wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, które należy traktować jako uwarunkowania dla przyszłych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczą one następujących działań:

- ograniczania rozwoju zainwestowania na terenach o najwyższych wartościach środowiska,
- ograniczania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej na terenach rolnych i atrakcyjnych przyrodniczo, spowodowanego spekulacją gruntami,
- oparcia zagospodarowywania najwartościowszych terenów o najwyższych wartościach środowiska na wyprzedzająco sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- porządkowania obszarów wadliwie zagospodarowanych pod względem przestrzennym w oparciu o programy rewitalizacji.

- wyłączenia z nowego zainwestowania terenów stanowiących obszary:
 - pasów przybrzeżnych jezior (o szerokości 30 – 100 m),
 - lasów i terenów podmokłych położonych nad jeziorami,
 - pasów technicznych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - rezerw dla inwestycji drogowych,
 - łąk i pastwisk,

5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów przez jednostki samorządowe jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Piękno i ład w przestrzeni decydują o warunkach życia społeczności ją zamieszkującej, świadczą o jej kulturze, mają zasadnicze znaczenie dla rozwoju społecznego gminy. Brak ładu przestrzennego przynosi niepoliczalne straty i trudne do wyobrażenia szkody.

Pojęcie ładu przestrzennego obejmuje następujące składniki, z których każdy jest integralnie związany z pozostałymi:

- ład społeczny - gwarantujący wszystkim użytkownikom przestrzeni możliwość korzystania z jej walorów, eliminujący segregację i wykluczenia
- harmonizujący prawa właściciela i interesy publiczne,
- ład ekonomiczny - zapewniający efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz właściwe warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów,
- ład kulturowy - oznaczający szacunek dla dziedzictwa historii, troskę o spuściznę i tożsamość społeczności,
- ład estetyczny - oznaczający harmonię i piękno otoczenia,
- ład ekologiczny - oznaczający przestrzeganie, w możliwie najwyższym stopniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Dla celów niniejszego studium określono następujące wymagania dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- określenie terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako narzędzia równoważącego interesy jednostkowe w interesem publicznym,
- określenie sposobu rozstrzygnięcia konfliktów przestrzennych,

- określenie w planach miejscowych:
 - sposobu podziału na działki (wielkość, szerokość frontu, układ, kierunek, relacje do istniejących podziałów),
 - zasad podziału (scalenie – bez scalenia, części terenu wymagające scalenia, zakaz wtórnych podziałów),
 - usytuowania zabudowy w stosunku do dróg,
 - gabarytów zabudowy, ilości kondygnacji,
 - formy i orientacji dachów w stosunku do frontu działki,
 - warunków kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie formy zabudowy,
 - wskaźnika pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej,
 - zasad zagospodarowania terenu działki (typów zabudowy, ilości budynków na działce i relacji między nimi),
 - standardów wyposażenia terenu w urządzenia pomocnicze,
 - sposobu wprowadzenia zieleni,
 - środków służących substytucji ekologicznej na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych a także zdegradowanych,

Metodologia rozwoju zrównoważonego (ekorozwoju) zakłada, że w ciągłym i długoletnim procesie przekształceń strukturalnych będzie się urzeczywistniać stabilny rozwój, który zaspokaja potrzeby obecnej generacji i nie ogranicza przyszłym pokoleniom możliwości zaspokajania ich własnych potrzeb. Do podstawowych reguł kształtowania ekorozwoju można zaliczyć całościowe i systemowe oraz dynamiczne ujmowanie zjawisk przyrodniczych, społecznych i gospodarczych zachodzących w przestrzeni geograficznej, traktowanie środowiska człowieka jako jedności i organicznej całości, która przekształca się w ciągłym procesie rozwojowym.

Polityka przestrzenna jako podstawowe narzędzie aktywnej ochrony i kształtowania przestrzeni przyrodniczej powinna wdrażać metody umożliwiające:

- kompleksową waloryzację środowiska przyrodniczego jako podstawę identyfikacji sytuacji konfliktogennych, występujących między walorami przyrodniczymi a działalnością społeczno-gospodarczą;
- określanie uwarunkowań i ograniczeń progowych, wynikających z naturalnej pojemności ekologicznej, oraz zagrożeń związanych z ich przekraczaniem;
- określanie systemu kryteriów ekologicznych jako podstawy kształtowania struktur przestrzennych wszystkich skal (od krajowej do lokalnej);

- budowę ekologicznych scenariuszy rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego zagospodarowania, jako podstawy wartościowania i ocen innych wariantów rozwoju oraz rzeczywistych struktur społeczno-gospodarczych i przestrzennych, a także budowy prognoz ostrzegawczych.
- powszechne stosowanie kryteriów ekologicznych w kreowaniu przekształceń przestrzennych promowanych przez politykę państwa;
- aktywną ochronę zasobów unikatowych i najcenniejszych dla zachowania i utrwalania różnorodności biologicznej polskiej przestrzeni przyrodniczej i jej tożsamości w przestrzeni europejskiej.

5.1. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego

Określone w koncepcji układu funkcjonalno-przestrzennego gminy wytyczne odnośnie głównych sfer zagospodarowania, stanowią podstawę kształtowania terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Dla wiodących funkcji mieszkalnictwa, usług, działalności gospodarczej i rekreacji określono tereny rozwojowe. Część z nich pokrywa się z obszarami wyznaczonymi pod poszczególne funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe tereny wskazane w Studium są efektem przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Prawidłowy rozwój gminy wymaga objęcia działaniem modernizacyjnym i rewaloryzacyjnym nie tylko substancji historycznej, lecz także obszarów zainwestowanych współcześnie o niewielkich walorach przestrzennych lub zdegradowanych.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się w Studium.

5.2. Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy

Na rysunku studium przedstawiono obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową, rekreacyjną i usług, a także tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i magazynowej. Na terenach tych ustalono możliwość budowy nowych obiektów, wymiany starej substancji, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwość zmian sposobu użytkowania tych obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów określonego w studium.

Wskazane w Studium tereny pod funkcję budownictwa mieszkaniowego i siedliskowego stanowią kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Istnieje możliwość przekształcania lub uzupełniania zabudowy zagrodowej do funkcji agroturystyki.

5.3. Zasady kształtowania funkcji w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju

5.3.1. Zasady kształtowania terenów mieszkalnictwa

Oferta mieszkaniowa obejmuje następujące formy budownictwa mieszkaniowego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej (M1),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej (RM).

Budownictwo mieszkaniowe powinno się rozwijać w systemie indywidualnym i zorganizowanym (deweloperskim). Inwestycje mieszkaniowe powinny być poprzedzone wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną oraz uwzględniać potrzeby obsługi ludności w zakresie usług, szczególnie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz sportu.

Celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych i objętych opieką społeczną gmina powinna tworzyć gminny zasób gruntów.

W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych powinno się uwzględniać następujące wytyczne:

- a) dla terenów zwartej zabudowy o powierzchni przekraczającej 2 ha należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- b) w kształtowaniu zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać potrzeby mieszkańców w zakresie usług, rekreacji, wytwarzania więzi sąsiedzkich, tworząc odpowiednie ramy przestrzenne dla tych funkcji,
- c) w kompozycji przestrzennej układu zabudowy o znacznej powierzchni należy unikać stosowania jednego schematu dla całego terenu, na rzecz niewielkich zespołów o różnicowanych układach parcelacji i zabudowy,
- d) dla obszarów przestrzeni publicznych (placze, miejsca rekreacji i sąsiedztwo usług) należy określać zasady kształtowania ładu przestrzennego,

- e) w strukturze przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać możliwość lokalizacji niewielkich zakładów produkcyjnych typu rzemieślniczego, zapewniając dla nich dogodną lokalizację nie kolidującą z funkcją mieszkalną,
- f) nowo wydzielane działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 600m², a pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nie mniejszą niż 800m², przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18m,
- g) dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek o mniejszej powierzchni i szerokości frontu na terenach zabudowanych w przypadkach uzasadnionych względami własnościowymi i funkcjonalno- przestrzennymi,
- h) działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- i) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:
- **dla terenów oznaczonych symbolem MN:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 11,5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.
 - **dla terenów oznaczonych symbolem M1:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11,5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
- dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 15-45 stopni.
- **dla terenów oznaczonych symbolem MW:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 18m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy wielorodzinnej 4,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 15-45 stopni.
- **dla terenów oznaczonych symbolem RM:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 8m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.

5.3.2. Zasady kształtowania terenów usług i drobnej produkcji:

- tereny zabudowy usługowej (U),
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U1),
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U2).

- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy magazynowej i składów – w tym skup złomu (U3).

Usługi komercyjne oraz drobna produkcja, mogą być realizowane w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) na terenach mieszkaniowych o zwartej zabudowie funkcje usługowe mogące obniżać komfort zamieszkania powinny być lokalizowane na obrzeżu tych terenów,
- b) wielkość i kształt działek powinny umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie terenu i funkcjonowanie obiektów,
- c) miejsca parkingowe dla mieszkańców i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, należy zapewnić w obrębie terenu inwestycji, w ilości odpowiedniej dla rodzaju działalności:
 - 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej (w tym miejsce w garażu),
 - 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej lub na 5 pracowników,
- d) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
- e) na terenach usług nie należy dopuszczać do lokalizowania zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
- f) na terenach oznaczonych symbolem U3 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej dla właściciela działki,
- g) nowo wydzielane działki budowlane powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 600 m², przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m,
- h) dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek o mniejszej powierzchni i szerokości frontu na terenach zabudowanych w przypadkach uzasadnionych względami własnościowymi i funkcjonalno-przestrzennymi.
- i) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:
 - **dla terenów oznaczonych symbolami U , U1, U3:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej 11,5m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.
- **dla terenów oznaczonych symbolem U2:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 20m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.

5.3.3. Zasady kształtowania terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej (P)

Tereny te stanowią wyodrębnioną klasę funkcji, która ze względu na możliwość negatywnego oddziaływania na otoczenie, nie powinna być mieszana z innymi funkcjami oraz wymaga szczególnych warunków lokalizacyjnych związanych z dostępnością komunikacyjną i odizolowaniem od terenów mieszkaniowych.

Przy określaniu warunków zagospodarowania tych terenów należy zachować następujące zasady:

- a) funkcje produkcyjne i magazynowe nie mogą być lokalizowane na działkach o przeznaczeniu na cele mieszkaniowe oraz usługowe,

- b) zakaz lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) wielkość i kształt działek powinny umożliwiać ich prawidłowe zagospodarowanie, uwzględniające funkcje: mieszkalną, administracyjną, gospodarczą, komunikacyjną oraz zieleni izolacyjnej. Jako optymalną wielkość działki zaleca się przyjmować średnią powierzchnię innych zakładów o podobnym profilu, występujących na terenie gminy,
- d) sposób podziału na działki powinien umożliwiać ich łączenie w celu uzyskania większych powierzchni,
- e) eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- f) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
- g) dla uniknięcia konfliktów spowodowanych nieskoordynowaną lokalizacją funkcji o zróżnicowanym oddziaływaniu na działki sąsiednie, zaleca się określenie stref dla lokalizacji poszczególnych funkcji,
- h) miejsca parkingowe, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, należy zapewnić w obrębie terenu inwestycji, w ilości odpowiedniej dla rodzaju działalności,
- i) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy 9,5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy 2,
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej geometrii dachów nie ustala się.

5.3.4. Zasady kształtowania terenów usług publicznych (UP)

Tereny usług publicznych stanowią oddzielną kategorię ze względu na znaczenie tych funkcji dla warunków życia mieszkańców gminy w tym parkingi i place zabaw. Z

tego względu gmina powinna tworzyć dla tych funkcji zasób gruntów o szczególnie korzystnej dla nich lokalizacji.

W studium wyodrębniono istniejące tereny usług publicznych oraz przyjęto zasadę, że funkcje publiczne mogą być realizowane również w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju.

Warunki zagospodarowania powinny uwzględniać następujące wytyczne:

- a) należy określić zasady ładu przestrzennego na terenach przestrzeni publicznej oraz w strefach styku terenów usług publicznych z innymi funkcjami,
- b) wskazane jest grupowanie funkcji usługowych publicznych i komercyjnych w zespoły tworzące węzły przestrzeni publicznej,
- c) dopuszczalna jest zamiana terenów usług publicznych na funkcje usługowe o charakterze komercyjnym,
- d) parametry działek budowlanych oraz zabudowy muszą uwzględniać charakter usługi oraz umożliwiać prawidłowe strefowanie funkcji obsługujących obiekt usługowy,
- e) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy 15m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy 3,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni, pokrycie dowolne.

5.3.5. Zasady kształtowania terenów usług oświaty UO

Zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% w granicach działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki;
- maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty - 12m (2 kondygnacje naziemne);
- poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną.

5.3.6. Zasady kształtowania terenów sportu i rekreacji

Zasady kształtowania terenów rekreacji indywidualnej oraz terenów rekreacji indywidualnej z drzewostanem leśnym (ML)

Rekreacja indywidualna stanowi na terenie gminy podstawową i najbardziej pożądaną przez inwestorów formę zaspokojenia potrzeby wypoczynku. Dotychczasowe efekty realizacji zagospodarowania terenów rekreacyjnych w formie tzw. zabudowy letniskowej zmuszają do odejścia od dotychczasowych liberalnych zasad i prowadzenia bardziej rygorystycznej polityki, podporządkowanej przede wszystkim ochronie środowiska i krajobrazu.

Polityka ta sprowadza się do realizacji następujących zasad:

- należy rozwiązać problem samowoli budowlanych poprzez:
 - likwidację zagospodarowania powodującego degradację środowiska i krajobrazu oraz nie nadającego się do adaptacji,
 - adaptację jedynie tych obiektów, które spełniają wymogi ochrony środowiska oraz zachowują odpowiedni poziom standardów przestrzennych, po spełnieniu procedury formalno-prawnej wymaganej dla adaptacji,

- należy opanować proceder tworzenia przez właścicieli gruntów faktów dokonanych poprzez wydzielanie nowych działek z gruntów rolnych i ich zbywanie, oraz wymuszania późniejszej akceptacji tych przypadkowych podziałów w planach miejscowych – poprzez odmowę zatwierdzania takich podziałów,
- w maksymalnym stopniu należy dążyć do zachowania istniejącego zadrzewienia terenów i przeciwdziałać zabudowie działek zalesionych,
- za niedopuszczalne należy uznać wszelkie przekształcenia rzeźby terenu, likwidacje terenów podmokłych, zmianę ukształtowania linii brzegowej, niszczenie przybrzeżnej roślinności stanowiącej siedlisko fauny wodno-lądowej,
- zaleca się określenie minimalnej wzajemnej odległości pomiędzy stałymi pomostami dla łodzi, oraz wprowadzenie zakazu budowy pomostów prowizorycznych,
- przemieszanie funkcji mieszkalnej i rekreacyjnej uznaje się za dozwolone, jeżeli obie funkcje mieszczą się w budynkach o zbliżonych gabarytach, na działkach o podobnej powierzchni,
- należy przeciwdziałać rozdrabnianiu działek poprzez wtórne podziały,
- tereny zabudowy rekreacyjnej należy traktować jako przeznaczone do lokalizacji tzw. drugich domów a nie obiektów charakterystycznych dla ogrodów działkowych, których naturalnym miejscem są obszary miast;
- należy określać minimalną powierzchnię działki na poziomie zbliżonym do działki zabudowy jednorodzinnej,
- dla terenów rekreacji indywidualnej w planach miejscowych należy uwzględnić:
 - prawidłowe proporcje między terenami przeznaczonymi pod zabudowę rekreacyjną a terenami wolnymi od zabudowy, zapewniającymi równowagę przyrodniczą,
 - sposoby harmonizowania przestrzeni zabudowanej z otoczeniem,
 - lokalizację i wyposażenie kąpielisk,
 - zasady zagospodarowania strefy przybrzeżnej,
- w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
- co najmniej 60 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
- wysokość budynków - 9m - jedna kondygnacja oraz użytkowe poddasze,
- dachy spadziste, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- działki budowlane przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości minimum 16 m i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Zasady kształtowania terenów sportu i rekreacji (US)

Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów: plaż, boisk sportowych wraz z budynkami sanitarno – szatniowymi, małej gastronomii i handlu, pól namiotowych.

Ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną

W kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:

- wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,00m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, skośne, o kącie nachylenia 30-45 stopni,
- zabudowa garażowo - gospodarcza jednokondygnacyjna o wysokości do 5m i dachach dowolnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% w granicach terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni terenu,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.

5.3.7. Tereny eksploatacji i przekształceń

PG-EP i PG-ZZ – obszar górniczy odkrywki „Tomisławice”

Na terenie oznaczonymi tymi symbolami ustala się:

Przeznaczenie podstawowe – eksploatacja powierzchniowa węgla brunatnego wraz z obiektami towarzyszącymi, jak:

- obiekty budowlane,
- obiekty infrastruktury technicznej i technologicznej,
- obiekty komunikacji

niezbędne do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

Ruch zakładu górniczego musi odbywać się zgodnie z zasadami techniki górniczej.

W ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych do czasu wykupu gruntów przez zakład górniczy.

PG-EP – teren wieloletniej eksploatacji, która jest prowadzona etapami z sukcesywnym zdejmowaniem nadkładu. Nadkład składowany na zwałowisko zewnętrzne **PG-ZZ**, w dalszym etapie eksploatacji nadkład będzie składowany na składowisko wewnętrzne w części wyeksploatowanej złoża.

Zagospodarowanie nadkładu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy do wypełnienia wyrobisk oraz dalszy jego sposób rekultywacji przez kopalnię powoduje, że nadkład nie będzie traktowany jako odpad w rozumieniu ustawy o odpadach.

Sposób zwałowania przemieszczanych mas ziemnych oraz ukształtowanie wierzchołki zwałowiska określa „Projekt Zagospodarowania Złoża. Po zazwałowaniu teren będzie zrehabilitowany zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

Obszary pogórnice będą rekultywowane w kierunku rolnym, leśnym, wodnym i rekreacyjnym. W wyrobisku końcowym powstanie zbiornik wodny.

PG-OIT – trasa odstawy węgla będzie obejmowała:

- dwie linie energetyczne – napowietrzne s.n. 30kV i WN 110kV oraz stacje transformatorowo – rozdzielcze, z tym, że część przebiegu w/w linii wykracza poza obszar trasy odstawy węgla (PG-OIT) w jej zachodniej części zgodnie z rysunkiem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- drogi technologiczne i dojazdowe,

- trasę prowadzenia maszyn podstawowych i stacji napędowych.

Wykorzystany będzie pas terenu o długości ok. 13km i szerokości ok. 130m.

Teren infrastruktury technicznej odkrywki „Tomisławice” oznaczony symbolem **PG-IT** - teren lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

Na terenach obejmujących obszar górniczy i teren trasy odstawy węgla:

- Dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów do czasu wykupu gruntów przez zakład górniczy;
- Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego ustala się zmianę przeznaczenia, lub rozbiórkę obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej zbędnych do wykonywania działalności zakładu górniczego, zgodnie z decyzją o kierunkach rekultywacji;
- Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych i drogowych służących rekultywacji;
- Obiekty odwodnienia wglębnego.

Podstawowym systemem odwodnienia wglębnego są studnie odwadniające na przedpolu wyrobiska. Jako system uzupełniający przewidziano elementy w postaci płytkich studni, otworów kierunkowych, przelewowych itp.

- Obiekty odwodnienia powierzchniowego.

W skład systemu odwadniania powierzchniowego wchodzi przedsięwzięcia, takie jak:

- regulacja sieci hydrograficznej,
- odprowadzenie wód z przedpola wyrobiska,
- odprowadzenie wód ze studni odwadniających,
- odwodnienie wyrobiska,
- odwodnienie zwałowiska wewnętrznego i zewnętrznego nadkładu.
- Wody pompowane z wyrobiska, które mogą zawierać ponadnormatywne ilości cząstek gruntów mineralnych i węglowych muszą być podczyszczone do wartości zgodnych z odrębnymi przepisami.
- Odwodnienie warstw nadkładu węgla brunatnego oraz obniżenie ciśnienia wód w osadach zalegających poniżej spągu złoża, nie może wpłynąć znacząco negatywnie na stosunki hydrogeologiczne w skali większej niż wymagana obszarem górniczym.

- Przełożenie dróg w związku z budową odkrywki „Tomisławice”.
Przewidywana jest likwidacja na kilku odcinkach dróg publicznych (wojewódzkiej i powiatowych), które zostaną przebudowane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
 - Uchwała nr XXXII/189/09 Rady Gminy Wierzbiniek z dnia 18 IX 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego - eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - odkrywka Tomisławice gmina Wierzbiniek - Etap I.
 - Uchwała nr XXXII/190/09 Rady Gminy Wierzbiniek z dnia 18 IX 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego - eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - odkrywka Tomisławice gmina Wierzbiniek - Etap II.

Zgodnie z informacjami ZEPAK z końca 2021 r. eksploatacja tej odkrywki zakończy się na 6 lat przed upływem ważności koncesji, tj. do końca 2024 r. Obecnie Spółka jest w trakcie opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. Kontynuacja eksploatacji złoża węgla brunatnego „Tomisławice”.

W kwietniu 2021 r. na zwałowisku zewnętrznym odkrywki Tomisławice posadzono pierwsze drzewa. Projekt rekultywacji zwałowiska zewnętrznego Tomisławic zakłada powstanie terenów leśnych o powierzchni 110 ha. Na zwałowisku sadi się głównie gatunki lasotwórcze, na początek wybrano brzozę brodawkowatą, akację i dąb szypułkowy.

Planowany jest również zbiornik końcowy po o/ Tomisławice o powierzchni lustra wody około 290 ha.

Na skutek prowadzonych robót górniczych wystąpi znaczne przekształcenie rzeźby terenu, polegające na wytworzeniu dużego zbiornika wodnego o powierzchni ponad 250 ha (w tym ok. 100 ha na terenie gminy Wierzbiniek) oraz wyniesienia terenowego na obszarze ok. 170 ha.

Na pozostałym terenie przewiduje się odtworzenie aktualnej rzeźby terenu. Przy prawidłowo prowadzonej rekultywacji i zagospodarowaniu terenów poeksploatacyjnych istnieje możliwość poprawienia jego walorów krajobrazowych i rozwoju jego funkcji rekreacyjnej, a także zwiększenia wartości przyrodniczej poprzez wprowadzenie ekosystemów leśnych i wodnych. Tereny rolnicze przekształcone lub zlikwidowane przez powierzchnię eksploatacje złoża zostaną częściowo odtworzone. Przyjęte kierunki rekultywacji to kierunki:

rolny, leśny, wodny i rekreacyjny. Po zakończeniu eksploatacji w miejscu odkrywki powstanie między innymi kompleks obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz zbiornik wodny.

5.3.8. Zasady kształtowania terenów oznaczonych symbolami ZP - tereny zieleni urządzonej:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 80%,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,
- dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji,
- ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
- ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, śmietniki.

5.4. Zasady kształtowania zabudowy na terenach wiejskich

Dla większości wsi położonych poza strefą zurbanizowaną w pierwszej kolejności powinno dążyć się do uzupełnienia istniejącej zabudowy poprzez realizację obiektów mieszkaniowych, usługowych oraz działalności gospodarczej, we wzajemnie nie kolidujących układach, w ramach istniejącego zainwestowania.

Granice terenów rozwojowych określono dla każdej wsi, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczo - fizjograficznych, własnościowych oraz funkcji aktywizujących ich postęp ekonomiczny. W związku ze zmianami strukturalnymi wsi przewiduje się konieczność przekształceń funkcjonalno - przestrzennych i wprowadzenia nowego programu zorientowanego na wielofunkcyjność wsi. W ramach stref rozwojowych poszczególnych wsi zawarte zostały tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi, tereny działalności gospodarczej oraz tereny turystyki i wypoczynku.

W kształtowaniu zagospodarowania terenów wsi należy przyjąć następujące zasady:

- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,

- dążenie do wytworzenia centralnego obszaru sprzyjającego wzajemnym kontaktom mieszkańców,
- przeciwdziałanie zlewaniu się poszczególnych wsi w ciągłe pasma zabudowy,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego w poszczególnych rejonach gminy,
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek i krzyży,
- zabezpieczanie terenów sportowych i rekreacyjnych.

5.5. Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wymagające wyłączenia spod zabudowy obejmują kilka kategorii, wiążących się z uciążliwością obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebą utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych, koniecznością zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego, brakiem przydatności gruntów dla zabudowy.

Wyłączenia spod zabudowy wymagają:

- korytarze techniczne linii wysokiego i średniego napięcia oraz rurociągów paliwowych,
- tereny przyległe do dróg, w odległościach stosownych do klasy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz uwzględniających natężenie hałasu,
- tereny przyległe do linii kolejowych, w odległości określonej w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem natężenia hałasu,
- tereny upraw rolnych (R) – w odniesieniu do nie związanej z produkcją rolniczą zabudowy mieszkaniowej na działkach odizolowanych od terenów zabudowanych,
- tereny leśne (ZL) – w odniesieniu do zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
- tereny łąk i pastwisk (RZ) o złych warunkach geologiczno - inżynierskich,
- tereny stanowiące strefy ochrony obiektów zabytkowych, wyznaczone w dokumentacji rejestru zabytków oraz tereny stanowisk archeologicznych,

- tereny strefy przybrzeżnej jezior, w odległości min. 20 – 50 m od linii brzegowej (w zależności od warunków lokalnych) – z wyjątkiem zabudowy związanej z ogólnodostępnymi ośrodkami wypoczynkowymi,
- tereny występowania złóż surowców mineralnych nadających się do eksploatacji,
- tereny wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych – w pasie o szerokości niezbędnej dla poruszania się sprzętu służącego do utrzymania cieków (3 – 5m).

Ustala się minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzeń na 50 m od granic czynnego cmentarza (ZC), pod warunkiem że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Ustala się minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzeń na 150 m od granic czynnego cmentarza (ZC), pod warunkiem że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza nie posiada sieci wodociągowej.

6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego

6.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska

Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów sprowadza się do pełnego wprowadzenia zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno – gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie pojmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. Strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),

2. Strategię aktywną – oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnym i przestrzennymi.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako podstawowego uwarunkowania rozwoju, pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska przyrodniczego oraz struktury funkcjonalno – przestrzennej. Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to: rynna goplańska, której północny odcinek stanowi kanał Warta – Gopło i jezioro Gopło, kompleks leśny Zielonka – Posada – Mąkoszyn, dolina równoleżnikowa rzeki Noteć, przebiegająca wzdłuż południowej granicy gminy, obszary rolne, łąki i lasy. Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – środowiskotwórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

6.2. Główne kierunki działań

Kierunek ochrony środowiska konserwatorsko – pielęgnacyjny (zachowawczy) – na obszarze chronionego krajobrazu oraz w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (rezerваты, pomniki przyrody).

1. Kierunek ochrony środowiska sanacyjny – w odniesieniu do zieleni leśnej i parkowej.
2. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - wprowadzenie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych,
 - uzupełnienie zieleni w obszarach zurbanizowanych,
 - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych,
 - wprowadzanie zalesień i zadrzewień.
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający:
 - określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej,
 - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno – krajobrazowe,

- ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkości działek, procent zabudowy),
- optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego.

Zakazy:

- zakaz inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy.

Nakazy:

- wzbogacenie zieleni w określonych rejonach,
- wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową,
- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko za strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recykling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzenia do środowiska,
- rekultywacja terenów pogórnich.

6.2.1. Ochrona terenów zielonych

Utrzymanie i rozwój terenów zielonych ma podstawowe znaczenie dla systemu ekologicznego gminy i wpływa pośrednio na warunki życia mieszkańców. Do najważniejszych zadań należą:

- kompleksowe prowadzenie zalesień terenów wytypowanych w planie granic polno – leśnych, celem uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych,
- uzupełnienie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym, glebochronnym, wiatro i wodochronnym, poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż dróg,
- zachowanie ciągów ekologicznych głównie wzdłuż obniżeń terenowych i dolin rzecznych,
- wprowadzenie zieleni podkreślającej cechy krajobrazowe,

- utrzymanie układu terenów otwartych,
- ochrona zieleni cmentarnej stanowiącej skupisko głównie zieleni wysokiej na terenie cmentarzy czynnych (ZC) i nieczynnych (ZCn),
- ochrona obszarów ogrodów działkowych i terenów zielonych towarzyszących obiektom sportu i rekreacji, stanowiących uzupełnienie powierzchni biologicznie czynnej

6.2.2. Rolnictwo i ochrona gleb

Do zadań w zakresie ochrony gleb należą:

- zachowanie i ochrona zespołów gleb o najwyższej i wysokiej bonitacji na terenie całej gminy z preferowaniem wprowadzenia intensywnych upraw ekologicznie czystych,
- ochrona bagien i torfowisk, które powinny być zachowane jako naturalne obszary retencji wód.

6.2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej. Realizowany sukcesywnie program rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej przyczynia się do poprawy warunków sanitarnych w gminie. Ze względu na warunki ekonomiczne i techniczne, nie jest uzasadnione objęcie siecią kanalizacji wszystkich obiektów. Rozproszona zabudowa rolnicza a także zespoły zabudowy położone poza docelowym zasięgiem sieci kanalizacyjnej powinna zostać wyposażona w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ponadto, do ważniejszych zadań w zakresie ochrony wód podziemnych należą:

- ochrona istniejącego systemu rowów melioracyjnych,
- osiągnięcie i utrzymanie II klasy czystości wód w jeziorach i ciekach,
- zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych bez oczyszczenia,
- objęcie monitoringiem stanu czystości wód,
- zachowanie roślinności łąkowej stanowiącej naturalny filtr zanieczyszczeń.

7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochrona środowiska kulturowego obejmuje, obok opieki nad obiektami zabytkowymi, także troskę o stan i wygląd krajobrazu otwartego oraz zachowanie i przekazanie przyszłym pokoleniom dorobku przeszłości w sferze niematerialnej. Wszystko to służy zachowaniu specyfiki obszarów i zapobieżeniu jej wyjąłowania na rzecz globalnej standaryzacji.

Warto przyjąć rozwiązania istniejące w zachodnioeuropejskiej strefie kulturowej zwłaszcza w zakresie małej architektury i zieleni. Zadbać o właściwą stylistykę na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej z preferencją dla propozycji tradycyjnych opartych na lokalnych wzorcach. Rozwiązania modernistyczne, awangardowe są do przyjęcia poza strefami ochrony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego są sprecyzowane we wnioskach konserwatorskich i powinny być respektowane każdorazowo przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących tego terenu.

Priorytet wymogów konserwatorskich może być nieraz trudny do spełnienia, lecz niezbędny dla zachowania i tak skromnego dziedzictwa kulturowego, które jest bazą tożsamości narodowej.

Założenia ochrony środowiska kulturowego należy realizować stosując następujące zasady:

1, W obrębie historycznych zespołów budowlanych:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznego zespołu budowlanego,
- ochrona utrwalonych dominant architektonicznych historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie historycznego zespołu budowlanego.
- ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego zespołu budowlanego,
- w przypadku wprowadzania nowych elementów przestrzennego zagospodarowania zwracać należy uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia, ale także na ich wpływ na percepcję historycznego zespołu z wyznaczonego obszaru ekspozycji biernej,
- nowa zabudowa w zakresie skali brył i w zakresie rozplanowania w obrębie historycznego zespołu budowlanego winna harmonizować ze

skalą historycznej zabudowy i z historycznymi zasadami zagospodarowania historycznego zespołu budowlanego.

- ochronie podlegają osie widokowe nakierowane na najważniejsze historyczne obiekty budowlane w historycznym zespole budowlanym.
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach osi widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję obiektów, na które osie te są nakierowane, Ustanowić należy zakaz wprowadzania takich rozwiązań, które skutkowałyby dysonansem w percepcji historycznego zespołu budowlanego w polach osi widokowych,
- zachowanie historycznych form zaprojektowanej zieleni w obrębie historycznego zespołu budowlanego (parków, ogrodów, skwerów, alei i szpalerów),
- wszelkie działania w obszarze historycznego zespołu budowlanego, w tym wznoszenie budowli kubaturowych, rozbudowy i nadbudowy niehistorycznych obiektów budowlanych oraz remonty obiektów historycznych, jak i współczesnych, zmiany nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, czy wprowadzanie elementów zieleni, winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego zespołu budowlanego na zasadach harmonijnej kontynuacji rozwijane, z dbałością aby nie deprecjonować istniejących nawarstwień kulturowych, a tym bardziej ich niszczyć,
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków, a prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków, ale objętego prawną ochroną konserwatorską historycznego zespołu budowlanego wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

2. W obrębie historycznego obiektu budowlanych:

- zachowanie historycznej kompozycji brył, historycznej kompozycji elewacji, w tym historycznych elementów wystroju elewacji, historycznej dyspozycji przestrzennej wewnątrz oraz wszystkich elementów historycznego wystroju wewnętrznego wpisanych do rejestru zabytków

historycznych obiektów budowlanych oraz zachowanie historycznej kompozycji brył, historycznej kompozycji elewacji, w tym historycznych elementów wystroju elewacji historycznych obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru zabytków, ale objętych prawną ochroną konserwatorską,

- prowadzenie jakichkolwiek działań przy historycznych obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków,
- prowadzenie jakichkolwiek działań na zewnątrz historycznych obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, ale znajdujących się w obszarze historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków,
- prowadzenie jakichkolwiek działań na zewnątrz historycznych obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, nie znajdujących się również w obszarze historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

3. W obrębie historycznych parków oraz innych form zaprojektowanej historycznej zieleni:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic założenia (historyczny układ wnętrz parkowych, historyczny układ duktów, historyczne elementy wodne, historyczne powiązania z otoczeniem),
- zachowanie historycznego tworzywa roślinnego (drzewa i krzewy).
- zachowanie wszystkich historycznych elementów architektury ogrodowej (ogrodzenie, bramy, pawilony itd.).
- usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełniania w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego.
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań.

- ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego zespołu budowlanego.
- nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru założenia. Wszystkie te elementy winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym założenia.
- ochronie podlegają powiązania widokowe założenia z jego otoczeniem.
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję założenia. Ustanowić należy zakaz wprowadzania takich rozwiązań, które skutkowałyby dysonansem w percepcji historycznego założenia w polach osi widokowych.
- wszelkie działania w obszarze objętym ochroną, założenia winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tegoż założenia.
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego założenia lub też w obszarze takiego założenia niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków,
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków historycznego założenia oraz nie znajdującego się w granicach w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

4. W obrębie historycznych cmentarzy:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznego cmentarza (historyczna kompozycja przestrzenna, historyczny układ duktów).
- zachowanie historycznego tworzywa roślinnego (drzewa i krzewy),

- zachowanie wszystkich historycznych elementów architektury cmentarza (ogrodzenie, bramy, budynki obsługujące cmentarz, grobowe kaplice kubaturowe, wyodrębnione elementy cmentarza itd.).
- usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełniania w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego,
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań,
- ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego cmentarza,
- nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru cmentarza. Wszystkie te elementy winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem Bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym cmentarza,
- ochronie podlegają powiązania widokowe cmentarza jego otoczeniem.
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję cmentarza. Ustanowić należy zakaz wprowadzania takich rozwiązań, które skutkowałyby dysonansem w percepcji historycznego cmentarza w polach osi widokowych.
- wszelkie działania w obszarze objętego ochroną cmentarza winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tegoż założenia.
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego cmentarza lub też w obszarze takiego założenia niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków.
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków historycznego cmentarza oraz nie znajdującego się w granicach w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (historycznych układ urbanistyczny, historyczny układ

ruralistyczny, historyczny zespół budowlany itd.), wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

- prowadzenie jakichkolwiek działań w obrębie czynnego i nieczynnego cmentarza wyznaniowego wymaga akceptacji takich działań przez władze kościelne lub władze związku wyznaniowego do którego ten cmentarz należy lub należał w przeszłości.

5. W obrębie stanowisk archeologicznych:

- archeologiczne nawarstwienia kulturowe stanowią materialny zapis pradziejowych i historycznych dziejów osadniczych oraz innych form ludzkiej egzystencji w przeszłości,
- wszelkie działania związane z koniecznością prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych w obszarze występowania archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają zapewnienia badań archeologicznych i uzyskania na te badania pozwolenia organu ochrony zabytków.

5.1 Na obszarze strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zarejestrowano stanowiska począwszy od neolitu (kultury pucharów lejkowatych i amfor kulistych) poprzez epokę wczesnego brązu, kulturę łużycką, kulturę przeworską, średniowiecze, aż po okres nowożytny. Przedstawiony na załącznikach graficznych do studium zasięg występowania stanowisk archeologicznych ma charakter orientacyjny.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas robót ziemnych związanych z inwestycjami, wymagane jest, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przeprowadzenia prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie.

5.2. Na obszarach szerokopłaszczyznowych prac ziemnych inwestor może przystąpić do inwestycji po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określeniu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach szerokopłaszczyznowych prac ziemnych ustala się obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,

- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- stały nadzór archeologiczny podczas zdejmowania warstwy humusowej na terenie inwestycji.

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków- Delegatury w Koninie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Ochrona dóbr kultury współczesnej obejmuje działania na rzecz zachowania specyfiki rejonu Wierzbinka, do której należą:

- tradycje wikliniarskie
- twórczość ludowa
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- stały nadzór archeologiczny podczas zdejmowania warstwy humusowej na terenie inwestycji.

8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

8.1. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny gminy Wierzbinek tworzy sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Droga wojewódzka nr 266 przebiega centralnie w kierunku północ – południe, natomiast droga wojewódzka nr 263 przebiega wzdłuż fragmentu granicy gminy Wierzbinek z gminą Sompolno.

8.2. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne

Głównymi drogami wiążącymi gminę z szerszym otoczeniem są drogi wojewódzkie nr 266 i 263. Mają one znaczenie w skali regionalnej i stanowią dogodne powiązania z innymi regionami kraju.

8.3. Elementy systemu komunikacyjnego

Do elementów systemu komunikacyjnego gminy zaliczono:

- Komunikację samochodową,
- Transport kolejowy,
- Komunikację lotniczą,
- Komunikację rowerową
- Komunikację pieszą,
- Komunikację zbiorową,
- Komunikację wodną

Poszczególne środki transportu przebiegają wyznaczonymi trasami, niekiedy użytkowanymi wspólnie, wyznaczającymi sieć transportową gminy i jednocześnie w różny sposób oddziałują na ukształtowanie układu komunikacyjnego.

8.4. Komunikacja samochodowa

Przyjęto, że podstawowym środkiem przemieszczania będą kołowe środki transportu. Stąd, układ komunikacyjny musi odpowiadać wymogom motoryzacji i zapewniać właściwy standard obsługi komunikacyjnej gminy.

8.4.1. Założenia kształtowania systemu komunikacji samochodowej

Podstawą kształtowania rozwoju sieci drogowej w gminie są następujące założenia:

- przystosowanie dróg wojewódzkich nr 263 i 266 do klasy technicznej G,
- kontynuacja modernizacji sieci dróg powiatowych i gminnych w celu dostosowania do standardów technicznych Z lub L,
- przeciwdziałanie obudowie dróg wojewódzkich ciągami zabudowy mieszkaniowej z bezpośrednimi zjazdami indywidualnymi na te drogi,
- włączanie istniejących i nowych układów zabudowy do drogi wojewódzkiej poprzez drogi obsługujące (serwisowe) usytuowane wzdłuż jej pasa drogowego, ze skrzyżowaniami w odległościach określonych przez przepisy szczególne,
- wykorzystywanie w szerszym zakresie dróg wewnętrznych do obsługi nowoprojektowanych zwartych układów zabudowy.

8.4.2. Parametry układu komunikacji kołowej

- KD-W – drogi wojewódzkie nr 263 i 266 przeznaczone są dla wszystkich użytkowników dróg, posiadają dwupasowe jezdnie dwukierunkowe, o dopuszczalnym nacisku do 8 ton, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do dróg jest ograniczona. Obsługa komunikacyjna działek położonych przy tych drogach powinna się odbywać poprzez drogi niższych klas technicznych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 8,0 m na terenie zabudowy wsi i 20,0 m poza terenem zabudowy.

Droga wojewódzka nr 266 w części północnej koliduje z terenem odkrywki „Tomisławice”. Projektowane przełożenie kolidującego odcinka jest

przewidziane po stronie zachodniej terenu kopalni i włączenie do istniejącej drogi w rejonie Piotrkowa Kujawskiego.

Dla dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów.

Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg.

- **KD-P** - drogi powiatowe przeznaczone są dla wszystkich użytkowników dróg, posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona.

Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 8,00m na terenie zabudowy wsi i 20,00m poza terenem zabudowy, zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.

System dróg powiatowych jest adaptowany w Studium ze zmianą na odcinkach kolidujących z terenem odkrywki „Tomisławice”

Ustala się obowiązek odbudowy w ramach prac rekultywacyjnych czasowo rozebranych przez Kopalnię Węgla Brunatnego odcinków dróg powiatowych:

- Droga 3194 P relacji Tomisławice – Witkowice,
- Droga 3195 P relacji Tomisławice – Kryszkowice,
- Droga 3196 P relacji Kryszkowice – Palmowo.

- **KDG** - drogi gminne oraz drogi zaliczone do dróg gminnych na podstawie uchwał Rady Gminy Wierzbinek, przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg, że posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 6,00m na terenie zabudowy wsi i 15,00m poza terenem zabudowy, zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.

System dróg gminnych jest adaptowany w Studium z uwzględnieniem zmian na odcinkach kolidujących z terenem odkrywki „Tomisławice”

Ustala się obowiązek odbudowy w ramach prac rekultywacyjnych czasowo rozebranego przez Kopalnię Węgla Brunatnego odcinka drogi gminnej:

Droga G 451022 relacji Kryszkowice – Boguszyce.

Droga gminna projektowana po stronie wschodniej odkrywki Tomisławice, łącząca miejscowości Kryszkowice i Boguszyce ma posiadać parametry techniczne drogi powiatowej.

- Pozostałe drogi przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg, charakteryzują się tym, że posiadają dwukierunkową jezdnię, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od granicy pasa drogowego wynosi 5,00m.
- Minimalna szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić:
 - droga powiatowa - 15 m,
 - droga gminna - 10 m na terenie zabudowanym, 15 m poza terenem zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę.

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi lub ulicy, pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach szczególnych.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi, dopuszczalne jest usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych.

Odległości określone przy różnych kategoriach dróg nie obowiązują w przypadku remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz innych prac budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi istniejącymi, jeżeli nie powoduje to zmniejszenia ich odległości od zewnętrznej krawędzi.

Studium zaleca wprowadzenie w planach miejscowych ograniczenia w projektowaniu nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

8.5. Transport kolejowy

Linia kolejowa normalnotorowa Herby – Gdynia

Brak aktualnych danych odnośnie akustycznego oddziaływania magistrali kolejowej na terenie gminy Wierzbinek. Większość trasy kolejowej biegnie przez tereny leśne. W rejonie projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej w sąsiedztwie trasy kolejowej projekt zmiany studium przewiduje pas zieleni wysokiej zimozielonej o szerokości ok. 100m.

8.6. Komunikacja lotnicza

Lokalizacja lotniska w Kazimierzu Biskupim, jest dla gminy Wierzbinek mało korzystna, z uwagi na wydłużony dojazd.

8.7. Komunikacja rowerowa

Planowanie sieci dróg pieszo-rowerowych jest istotnym elementem kompleksowo rozumianego układu komunikacyjnego. Zakłada się, się rozwój sieci dróg pieszo-rowerowych, jako proces ciągły i skorelowany z innymi programami komunikacyjnymi, będzie ważnym celem wszelkich działań w projektowaniu i realizacji dróg. Proces ten winien uwzględniać każdą społeczną, merytorycznie oraz ekonomicznie uzasadnioną, potrzebę.

Zakłada się częściowe wykorzystanie dawnych tras kolei wąskotorowej dla realizacji dróg pieszo-rowerowych. Układ tych dróg powinien tworzyć systemy wiążące główne tereny zainwestowania rekreacyjnego, rejonu atrakcyjne przyrodniczo, drogi dojścia mieszkańców gminy do szkół i obiektów usługowych.

8.8. Komunikacja piesza

W zakresie komunikacji pieszej przewiduje się poprawę warunków przemieszczania się wzdłuż dróg kołowych poprzez budowę chodników w obrębie stref zabudowanych oraz na odcinkach stanowiących dojścia do szkół, obiektów usługowych i pokrywających się ze szlakami turystycznymi. Drogi piesze mogą też stanowić ciągi komunikacyjne towarzyszące drogom rowerowym.

8.9. Komunikacja zbiorowa

Sieć transportu zbiorowego jest elementem planowanego układu dróg i ulic, gdyż głównym środkiem transportu tej sieci pozostanie docelowo autobus. W niniejszym studium adaptuje się istniejące trasy linii autobusowych. W miarę występowania potrzeb przewozowych związanych z rozwojem przestrzennym gminy, sieć autobusowa będzie ulegać modernizacji i rozbudowie. Stałą komunikację autobusową będą nadal uzupełniać połączenia prywatnymi busami, charakteryzujące się znaczną elastycznością w zaspokajaniu potrzeb transportowych ludności.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Wobec niemal 100% pokrycia potrzeb, przewiduje się sukcesywną rozbudowę sieci i ujęcia stosownie do rozwoju zainwestowania w gminie i wzrostu zapotrzebowania. Stacje uzdatniania na terenie gminy Wierzbinek są zmodernizowane lub nowe, Sieć wodociągowa przerywana z uwagi na front robot górniczych odkrywki węgla brunatnego "Tomisławice" odbudowywana jest w ramach szkód górniczych.

W 2023 r nastąpi przebudowa stacji uzdatniania wody w Łysku.

W skład inwestycji wchodzi m.in. następujące elementy: rozbiórka istniejących obiektów, ujęcie głębinowe, urządzenia techniczne SU, zbiornik retencyjny, zbiornik wód popłucznych, zbiornik bezodpływowy, sieci międzyobiektowe, budynek SUW, system automatycznego sterowania, nadzoru i wizualizacji pracy SUW, agregat prądotwórczy.

9.2. Odprowadzanie ścieków K

Gospodarka wodno – ściekowa gminy obejmuje skanalizowanie wsi, charakteryzujących się zwartą zabudową. Są to Wierzbinek i Boguszyce, Sadlno oraz Morzyczyn, Ruszkowo i Ziemięcín Aktualnie, skanalizowana jest miejscowości Wierzbinek. Biologiczna modułowa oczyszczalnia ścieków w Wierzbinku ma przepustowość 79m³/dobę, bezpośrednim odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracji szczegółowej uchodzący odcinkiem 300m do rzeki Pichny, która jest dopływem Noteci.

Stan urządzeń kanalizacyjnych został określony jako bardzo dobry.

W 2023 r zgodnie z opracowanym projektem architektoniczno – budowlany w miejscowości Wierzbinek planowana jest budowa biologicznej oczyszczalni ścieków.

W ramach powyższego zadania przewiduje się budowę:

- budynku techniczno-socjalnego,
- głównej przepompowni ścieków – [P-1],
- stacji zlewnej ścieków dowożonych wraz z płytą fundamentową,
- płyty najazdowej,
- technologicznej przepompowni ścieków – [P-2],
- sekwencyjnego reaktory biologiczne SBR nr 1,
- sekwencyjnego reaktory biologiczne SBR nr 2,

- zbiornika zagęszczacza osadu,
 - zbiornika magazynowania wapna,
 - tymczasowego składowiska osadu odwodnionego,
 - wiaty na osad odwodniony,
 - wylotu ścieków oczyszczonych,
 - sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- oraz likwidacje następujących obiektów:
- przepompowni ścieków surowych,
 - modułu funkcyjnego wyposażonego w osadnik wstępny, osadnik biologiczny, osadnik wtórny i zbiornik na osad,
 - rurociągi technologiczne i kable elektryczne.

Cele w zakresie kanalizacji sanitarnej na terenie gminy:

- sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu podłączenia jak największej ilości nieruchomości, likwidacja szamb,
- skanalizowanie terenów zabudowy skupionej

9.3. System melioracji

System melioracji gruntów rolnych w gminie obejmuje:

- śródłądowe wody powierzchniowe (WS) – rzeka Pichna, wł. Skarbu Państwa,
- urządzenia melioracji szczegółowych – rowy szczegółowe i urządzenia drenarskie, stanowiące własność właścicieli gruntów, na których się znajdują.

W studium utrzymuje się istniejący system melioracji.

9.4. System elektroenergetyczny

Obecnie zainwestowane tereny posiadają zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez urządzenia o wystarczających parametrach technicznych. Dalszy rozwój przestrzenny gminy powodować będzie wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowo rozdzielczej WN/SN 110/15kV GPZ oraz budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN110kV, średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn 0,4kV na terenach objętych studium wraz z korektą ich trasy.

Na terenie gminy będą napowietrzne i kablowe linie energetyczne niskiego napięcia 0,4 kV, średniego napięcia 15kV, linie napowietrzne wysokiego napięcia

110kV oraz napowietrzna linia największych napięć 220 kV kierunek Pątnów – Włocławek Azoty, która jest własnością Polskich Sieci Energetycznych Operator S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornej i dwutorowa, napowietrzna linia wysokiego napięcia WN 110kV relacji El. Konin – Lubraniec i Lubstów – Babiak. Ponadto w pasie technologicznym odstawy węgla będą zlokalizowane linie 110kV i 30kV.

Linie te posiadają pasy technologiczne o szerokości nie mniejszej niż:

- dla linii napowietrznej linia 220kV – 50 m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznej 110kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznej linia 30kV – 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- dla linii napowietrznej linia 15kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznej linia 0,4kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowej 110kV – 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowej 15kV i 0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasie technologicznym linii 220 kV obowiązuje poniższe ustalenia:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii,
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii.

Linia W.N. 110kV biegnąca w południowej części gminy z Pątnowa do Lubstowa, jest adaptowana w Zmianie studium.

Istniejąca elektroenergetyczna linia przesyłowa wysokiego napięcia 220kV Pątnów – Włocławek Azoty, w części kolidująca z terenem odkrywki „Tomisławice”, przewidziana do przebudowy w części kolidującej. Przebudowa może nastąpić w trybie decyzji o warunkach zabudowy z chwilą zbliżenia frontu robót górniczych. Termin przebudowy i sposób budowy, zgodny z Z.T.E. odkrywki „Tomisławice”. Adaptuje się system sieci s.n. Przewidywane zmiany na obszarze górnictw odkrywki „Tomisławice” zostaną określone na etapie ZTE i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego jaką jest w/w kopalnia.

Na obrzeżach terenu odkrywki wyznacza się pas terenu dla prowadzenia przewodów infrastruktury kopalni.

Tereny przewidziane do zabudowy będą objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, których wykonanie będzie zawierać m.in. ewentualne uzupełnienia sieci energetycznej oraz usunięcie kolizji lokalizacyjnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

Kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznego.

9.5. Energetyka z odnawialnych źródeł energii

W zawiązku z obowiązywaniem Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych i wynikających z niej ograniczeń, w Studium nie wskazuje się nowych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W studium wskazano obszary dopuszczalnej lokalizacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu. Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie tych urządzeń, wraz z ich strefami ochronnymi, zostały ustalone na załączniku graficznym do uchwały studium – oznaczone symbolem R/E.

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW, realizowane na własne potrzeby.

9.6. Gospodarka cieplna

Działania w zakresie gospodarki cieplnej w najbliższym okresie dostosowane będą do racjonalnego dysponowania istniejącymi systemami. Przewiduje się modernizację istniejących kotłowni, sieci obiektowych, termorenowację budynków.

Stopniowa likwidacja kotłowni węglowych na rzecz paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

9.7. System gazowniczy

Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia z Sompolna do Wierzbinka ze stacją redukcyjno pomiarową w Wierzbinku. Gazociąg ma służyć do zabezpieczenia potrzeb energetycznych obiektów usługowych jak i odbiorców indywidualnych.

- Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazowej zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczególnych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych,
- Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu,
- Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu zgodnie z przepisami Prawa

budowlanego, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,

- Należy zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

9.8. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy jest prowadzona selektywna zbiórka odpadów.

Na terenie gminy wskazane jest stworzenie sprawnego systemu odbioru wszystkich rodzajów odpadów. System ten powinien gwarantować:

- bezpieczny transport,
- odzyskanie możliwie największej części odpadów, celem wprowadzenia ich do gospodarczego obiegu,
- unieszkodliwianie odpadów pozostałych, nie nadających się do odzysku.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach, która określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

9.9. Rurociągi paliwowe

Istniejące, adaptowane w Studium 2 odcinki rurociągów naftowych: PERN „Przyjaźń” i PKN Orlen „Żółwieniec – Kopalnia Góra” wraz z pasami technicznymi o szerokości 40m, których środkami są osie rurociągów. W pasie technicznym obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z obsługą ropociągu. Nowe inwestycje w pobliżu rurociągów wymagają każdorazowego uzgadniania lokalizacji.

9.10. System łączności publicznej

W rozwoju systemu komunikacji i przesyłu danych należy dążyć do osiągnięcia standardów europejskich.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej może się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Określa się następujące kierunki rozwoju:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych;
- wspieranie rozwoju infrastruktury informatycznej, a także zwiększenie dostępu i wykorzystania Internetu oraz innych technik informatycznych;

- zapewnienie dostępu do Internetu w miejscach publicznych m.in. bibliotekach, ośrodkach kultury, świetlicach wiejskich;
- dążenie do wspólnego wykorzystywania przez różnych operatorów już wzniesionych obiektów budowlanych (zredukowanie do niezbędnego minimum liczby nowo wznoszonych konstrukcji).

Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przyległych do ciągów komunikacyjnych lub w ich liniach rozgraniczających. Za pożądane uważa się ograniczenie eksponowanych lokalizacji stacji bazowych komunikacji elektronicznej na obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych. Jako rozwiązanie korzystne dla krajobrazu uważa się stosowanie masztów słupowych.

Projektowane budowle o wysokości równej lub przekraczającej 50m n.p.t. winny być uzgadniane z odpowiednim organem wojskowym – obecnie z Szefem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

10.1 Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu lokalnym

Do zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych zaliczono poniższe przedsięwzięcia:

- zadania z zakresu rozbudowy układu komunikacyjnego i poprawy jego stanu technicznego,
- zadania z zakresu gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej,
- zadania służące poprawie zaopatrzenia w energię elektryczną,
- rehabilitacja zdegradowanych obszarów i obiektów zabytkowych oraz objętych ochroną konserwatorską,
- zadania związane z poprawą bezpieczeństwa ludności, poprawą warunków lokalowych oświaty i służby zdrowia oraz budowa boisk sportowych.

10.2. Strategia Rozwoju Gminy Wierzbinek

Przyjęto następujący cel nadrzędny rozwoju gminy, którym jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców oraz konkurencyjności gospodarki gminy, poprzez aktywizację gospodarczą, rozwój infrastruktury technicznej, poprawę stanu

wykształcenia i kwalifikacji mieszkańców, w tym również poprzez wzmocnienie jej funkcji turystycznej, wykorzystanie zasobów gminy, dziedzictwa kulturowego oraz szans i wsparcia finansowego.

Cel nadrzędny gminy wiąże się z trzema strategicznymi obszarami rozwojowymi gminy, którymi są:

- I. Społeczeństwo lokalne i warunki życia,
- II. Gospodarka lokalna,
- III. Integracja i współpraca lokalna.

W ramach poszczególnych obszarach rozwojowych przyjęto następujące cele strategiczne:

I. SPOŁECZEŃSTWO LOKALNE I WARUNKI ŻYCIA

CEL STRATEGICZNY I:

Poprawa lokalnego rynku pracy i warunków życia mieszkańców przez rozwój możliwości zatrudnienia i dostępu do usług publicznych oraz w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej.

II. GOSPODARKA LOKALNA

CEL STRATEGICZNY II:

Wzmocnienie lokalnego potencjału gospodarczego gminy

CEL STRATEGICZNY III:

Poprawa dostępności transportowej wewnątrz gminy.

CEL STRATEGICZNY IV:

Zrównoważony rozwój obszarów sołeckich gminy.

CEL STRATEGICZNY V:

Rozwój potencjału turystycznego gminy w oparciu o warunki naturalne (w tym wody geotermalne) i dziedzictwo kulturowe.

INTEGRACJA I WSPÓŁPRACA LOKALNA

CEL STRATEGICZNY VI:

Integracja i współpraca lokalna.

EFEKTY OSIĄGANIA CELU NADRZĘDNEGO STRATEGII:

- dla poprawy warunków edukacyjnych w gminie:
 - wysoki i nowoczesny poziom oświaty.
- dla wzrostu jakości życia mieszkańców gminy:
 - rozwinięta baza sportowo-rekreacyjna,
 - wysoki stan sanitarny oraz infrastruktury,
 - wyższy poziom kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży.
- dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej
 - wzrost udziału środków pomocowych UE w przeobrażeniach gospodarczych,
 - rozwój działalności gospodarczej,
 - utworzenie organizacji doradczej dla małych i średnich przedsiębiorstw,
 - spadek bezrobocia,
 - stworzenie systemu zachęt dla inwestorów tworzących zakłady.
- dla rozwoju rolnictwa
 - świadome i przyjazne dla środowiska zasady postępowania mieszkańców w zakresie poprawy warunków ekologicznych Gminy Wierzbinek, szczególnie w indywidualnych gospodarstwach domowych i w gminie jako całości,
 - przygotowanie rolników do świadczenia usług agroturystycznych w ich gospodarstwach rolnych,
 - przygotowanie rolników do stosowania zasad rolnictwa ekologicznego,
 - wzrost wskaźnika lesistości gminy. Rozmieszczenie równomierne w krajobrazie gminy zadrzewień będzie przeciwdziałać erozji wietrznej i wodnej, przez co korzystnie poprawią bilans wodny i wietrzny oraz klimat lokalny

11. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Z przestrzennej polityki województwa zawartej w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku”, wynika, że Wielkopolska w 2030 roku to region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący jej uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny,

zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa. Strategiczne cele zawarte w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku” to :

- Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców
- Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu,
- Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski
- Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawność zarządzania regionem

Zgodnie z przyjętym modelem rozwoju, podstawowa struktura funkcjonalna Wielkopolski to obszary miejskie, obszary wiejskie oraz obszary wymagające strategicznej interwencji. Terytorializacja polityki rozwoju oznacza przestrzenne zaadresowanie celów i kierunków interwencji. Obszary interwencji wyznaczone są na podstawie charakterystycznych dla nich cech i zjawisk. Mechanizm ten pozwala na wykorzystanie endogenicznych potencjałów i czynników rozwoju oraz intensyfikację zachodzących procesów integracji funkcjonalnej. Podstawową strukturę funkcjonalną regionu stanowią obszary miejskie i wiejskie. Z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego miasto i wieś tworzą całość – w przestrzeni społeczno-gospodarczej stanowią nierozdzielny i trwały system interakcji, będąc jednocześnie jego autonomicznymi elementami. Ta niezależność wynika ze specyfiki zjawisk i problemów występujących na obszarach miejskich i wiejskich, a tym samym wymaga zróżnicowanych działań Samorządu Województwa. Terytorialny wymiar Strategii przejawia się także ukierunkowaniem celów rozwojowych na obszary strategicznej interwencji charakteryzujące się wspólnymi cechami społeczno-gospodarczymi. Wyróżnienie obszarów strategicznej interwencji wynika z konieczności stymulowania określonych zmian na tych obszarach, aby skuteczniej osiągać cele rozwojowe Strategii Wielkopolska 2030. Obszary strategicznej interwencji to wyraz zróżnicowanego i nierównomiernie rozłożonego potencjału rozwojowego Wielkopolski – należą do nich zarówno miejskie ośrodki funkcjonalne – bieguny wzrostu, jak i obszary kumulowanych problemów rozwojowych. W przyjętym modelu

realizacji Strategii (modelu funkcjonalnym) zakłada się zrównoważony terytorialnie rozwój regionu. Oznacza to z jednej strony wspieranie przez Samorząd Województwa ośrodków wzrostu w ich zdolności do wywierania korzystnego wpływu na otoczenie, z drugiej – włączanie w procesy rozwojowe obszarów słabszych gospodarczo, o niższym poziomie rozwoju i niskiej odporności na zjawiska kryzysowe dla zachowania spójności przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Do najważniejszych priorytetów rozwoju województwa na terenach wschodnich zaliczono m.in.:

- przeprowadzenie sprawiedliwej transformacji energetycznej bez znaczących kosztów ekonomicznych i społecznych; wsparcie dla rozwoju produkcji energii ze źródeł alternatywnych – tworzenie warunków do rozwoju biznesu zeroemisyjnych i innowacyjnych technologii z wykorzystaniem OZE,
- wsparcie rolniczego gospodarowania na obszarach pokopalnianych i na lekkich glebach regionu konińskiego,
- zrównoważony rozwój turystyki wypoczynkowo-rekreacyjnej i wodnej w obszarze jezior konińskich,
- rozwój usług zwiększających atrakcyjność osiedleńczą i tworzenie przyjaznej przestrzeni,
- rozwój systemu komunikacji i infrastruktury transportowej,
- wzmocnienie wewnętrznej spójności komunikacyjnej przez rozwój lokalnej infrastruktury drogowej, transportu niskoemisyjnego, tworzenie sieci ścieżek rowerowych, rozwój sieci komunikacji autobusowej, integrację systemów transportu zbiorowego i budowę węzłów przesiadkowych,
- zwiększenie efektywności gospodarki wodno-ściekowej i inwestycji w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną,
- przeciwdziałanie suszy i powodzi przez wzrost retencji wody,
- zwiększenie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej z wykorzystaniem OZE, rozwój ekologicznej infrastruktury, w tym budownictwa w technologiach pasywnych, promocja edukacji ekologicznej programy poprawiające jakość powietrza i obniżające emisję CO₂,
- rewitalizacja i rekultywacja obszarów zdegradowanych (w tym pokopalnianych) dla podniesienia ich atrakcyjności i zwiększenia jakości życia mieszkańców,

- prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na obszarze,
- rozwój e-usług,
- wzmacnianie instrumentów programowych i doskonalenie systemów wsparcia zwiększających skuteczność wdrażanych mechanizmów rozwojowych, w tym partnerstw międzysektorowych, dialogu społecznego
- przygotowanie sprawiedliwego i inkluzywnego Planu transformacji gospodarczej i energetycznej, uzgodnionego w gronie wszystkich zainteresowanych stron, w tym pracowników, związków zawodowych, przedsiębiorców, władz samorządowych, przedstawicieli społeczeństwa obywatelskiego, przedstawicieli szkół i uczelni.

12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Opracowania planistyczne są obowiązkowe, dla:

- terenów występowania gruntów rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- terenów powierzchniowej eksploatacji surowców, wymagających rekultywacji w tym dla obszaru górniczego odkrywki Tomisławice,
- obszarów objętych różnymi formami ochrony prawnej (zgodnie z Prawem ochrony środowiska i ustawie o ochronie przyrody),

Opracowania planistyczne wskazane, dla:

- terenów przeznaczonych do zalesienia,
- obszary przeznaczone na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- terenów nowych inwestycji.

W przypadku nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze lub nieleśne, pozostaje dotychczasowe przeznaczenie terenu.

13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni przekraczającej 2000m².

15. Obszary przestrzeni publicznej

W warunkach Gminy Wierzbinek do przestrzeni publicznej należy zaliczyć place w obrębie obszarów zurbanizowanych oraz obiekty służące zbiorowej rekreacji – parki, ośrodki sportowe.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, wytyczne zagospodarowania przestrzeni publicznych powinny określać:

- ukształtowanie granic rozdzielających strefę publiczną od prywatnej,
- elementy zagospodarowania przestrzeni: nawierzchnię, zieleni, małą architekturę,
- gabaryty i kolorystykę zabudowy,
- zasady umieszczania urządzeń służących reklamie.

16. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W celu kształtowania prawidłowych struktur funkcjonalno - przestrzennych na terenie gminy za celowe uważa się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- obszary przeznaczone na cele rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszary przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

17. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych będą wymagały obszary położone na glebach podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, objęte planowanym sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych będzie wymagane w odniesieniu do gruntów klasy III, przeznaczanych na inwestycje nie związane z rolnictwem.

Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych będzie wymagane w odniesieniu do terenów leśnych, na których zostaną dopuszczone inwestycje nie związane z gospodarką leśną. Dotyczy to przede wszystkim inwestycji mieszkaniowych, rekreacyjnych, infrastrukturalnych (komunikacja i infrastruktura techniczna) oraz górnictwa odkrywkowego. Generalną zasadą, stosowaną przy zmianie przeznaczenia gruntów leśnych, powinna być kompensacja przyrodnicza poprzez zalesienie terenów pozwalających połączyć oddzielne enklawy leśne w ciągły system, a także zachowanie na działkach rekreacyjnych i mieszkaniowych drzewostanu leśnego.

18. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

18.1. Tereny rolnicze

Zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny gospodarstw rolnych, na które składają się obszary użytków wraz z ośrodkami produkcyjnymi w formie zagród indywidualnych oraz obszary mało przydatne rolniczo, służące jednak utrzymaniu korzystnych cech środowiska.

Podstawowymi elementami strategii rozwoju rolnictwa gminy są, m.in.:

- wzrost produkcji rolniczej poprzez koncentrację gospodarstw i wzrost skali produkcji,
- zmiana roli wsi i rolnictwa w lokalnej gospodarce, z uwzględnieniem kształtowania się wsi wielofunkcyjnej.

Oprócz rolnictwa wskazane jest wprowadzanie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania oraz lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego.

Gospodarka na terenach rolnych w gminie wymaga przyjęcia następujących zasad:

- ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej nie związanej z pracą na rzecz rolnictwa na terenach poza obszarami zabudowanymi,
- zachowanie istniejących tradycyjnych układów urbanistycznych wsi,
- zwiększenie nasycenia terenów rolnych w usługi handlowe, gastronomiczne, rzemieślnicze, w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych w obiekty mieszkalne,
- integrowanie zabudowy z krajobrazem poprzez wprowadzanie wysokiej zieleni przydomowej,

- na terenach atrakcyjnych krajobrazowo wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych i rolnictwa ekologicznego,
- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w formie ekstensywnej gospodarki łąkowo - pastwiskowej (RZ) celem zachowania różnorodności biologicznej,
- obowiązkowe utrzymywanie i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych,
- zakaz likwidacji zieleni, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wyznaczonych pod zabudowę na gruntach gleb III klasy.

18.2. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej

ZL - Tereny lasów i dolesień

Na leśną przestrzeń produkcyjną składają się zalesione tereny Lasów Państwowych oraz lasy prywatne. Aktualna sytuacja gospodarcza w rolnictwie wyeliminowała z upraw tereny o niskiej bonitacji, położone na ogół w sąsiedztwie obszarów leśnych. Zalesienie tych terenów przyczyni się, oprócz zwiększenia lesistości gminy i poprawy ukształtowania granicy polno-leśnej, także do podniesienia atrakcyjności krajobrazu. Dolesienia przedstawione w studium, stanowią ciąg łączący poszczególne obszary leśne w zwarty zespół zieleni równoległy do biegu rzeki Noteć i Pichna w powiązaniu z ekologicznym systemem wodno łąkowym.

W zakresie gospodarki leśnej i zadrzewieniowej należy:

- dążyć do zwiększania powierzchni leśnej i do wyrównywania granic kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej wskazanych na rysunku studium oraz innych spełniających wymogi przepisów szczególnych, w tym między innymi:
 - klasy VI lub V,
 - zdegradowanych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych,
 - stanowiących drobne tereny rolnicze przemieszane z terenami leśnymi.
- dążyć do zwiększenia powierzchni lasów ochronnych grupy I z zachowaniem wszelkich prawideł ich zagospodarowania,

- prowadzić prace zadrzewieniowe w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem przede wszystkim ich funkcji biologicznych, estetycznych i społecznych,
- unikać zalesiania terenów łąkowych, muraw i żerowisk ptaków oraz siedlisk przyrodniczych.

19. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Występujące na terenie gminy rzeki charakteryzują się śnieżno-deszczowym ustrojem zasilania, z jednym maksimum i jednym minimum w roku. Kulminacje stanów występują na ogół pomiędzy lutym i kwietniem, po czym stany wody i przepływy wyraźnie się zmniejszają. Coroczne zalewy rzek i cieków ograniczają się głównie do podtapiania użytków zielonych w dolinach.

W rocznym przebiegu stanów wody wyraźnie zaznacza się dominacja stanów niskich.

W granicach gminy Wierzbinek nie stwierdzano osuwisk brak jest zarejestrowanych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

20. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie ma potrzeby wyznaczania filarów ochronnych.

21. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

22. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Opracowany dla gminy „program ochrony środowiska”, uwzględnia:

- współpracę ze Starostą Powiatu Konińskiego przy identyfikacji oraz opracowaniu powiatowego programu rekultywacji i zalesienia zdegradowanych gleb,
- rekultywację terenów pogórnich odkrywki Tomisławice w kierunku rolnym, leśnym, wodnym oraz rekreacyjno – sportowym, zgodnie z wymogami określonymi w decyzji o ustaleniu kierunków rekultywacji,

- rekultywację terenów wydobywania kruszywa naturalnego (PE) w kierunku rolnym, leśnym i wodnym,
- kontynuowanie działań związanych z utrzymaniem parków dworskich w dobrym stanie.

23. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie ma ustalonych terenów zamkniętych.

24. Obszary problemowe występujące w gminie

W studium nie wyznaczono obszarów problemowych.

25. Synteza ustaleń projektu studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

25.1. Cel przystąpienia do zmiany studium

Podstawowym celem przystąpienia do opracowania zmiany studium jest konieczność uściślenia polityki przestrzennej gminy, dostosowania jej do nowych warunków gospodarczych i społecznych oraz zmieniających się uwarunkowań prawnych; stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu,

25.2. Synteza uwarunkowań

W niniejszym opracowaniu studium, w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju gminy, przedstawiono charakterystykę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i ładu przestrzennego, istniejącego stanu środowiska, zagospodarowania przestrzennego i warunków życia mieszkańców gminy. Przeanalizowano stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Omówiono istniejące problemy z punktu widzenia realizacji studium, w szczególności zagadnienia ochrony środowiska, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Do negatywnych tendencji związanych ze stanem ładu przestrzennego w gminie należą:

- rozpraszanie się zabudowy,
- fragmentacja i zmniejszanie się przestrzeni otwartych i rolniczych,
- degradacja zabudowy stanowiącej społeczne dziedzictwo,

- brak poszanowania dla wartości przyrodniczo-krajobrazowych gminy, przejawiający się w chaotycznym zagospodarowywaniu terenów rekreacyjnych.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska,
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami,
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska,
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych.

Z obecnego układu przestrzennego gminy i bieżących tendencji rozwojowych ujawniają się możliwości dalszego rozwoju przestrzennego gminy.

W strefie centralnej istnieją korzystne warunki dla rozwoju funkcji: mieszkaniowej i usługowej.

W północnej oraz centralnej części gminy dominuje odkrywkowa eksploatacja złóż węgla brunatnego ze złoża „Tomisławice”.

We wschodniej części gminy położono nacisk na zwiększenie lesistości tego obszaru poprzez uzupełnienie już istniejących terenów leśnych. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zachodnia część gminy stanowi tereny o dominacji rolnictwa. W jej południowym fragmencie, postawiono na rozwój funkcji rekreacyjnej oraz dolesień terenów ku temu predysponowanych.

25.3. Uzasadnienie i synteza przyjętych rozwiązań

Podstawowymi funkcjami gminy są: rolnictwo oraz leśnictwo, rozwinięte w oparciu o dość korzystne warunki glebowe.

Funkcją uzupełniającą, o charakterze czasowym, jest górnictwo odkrywkowe węgla brunatnego.

Na podstawie przyjętych kryteriów w przestrzeni gminy Wierzbinek wyznaczono pięć głównych stref funkcjonalno-przestrzennych:

- Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa,
- Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego,
- Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych,

- Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna,
- Strefa PG – strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego.

Określone w koncepcji układu funkcjonalno-przestrzennego gminy wytyczne odnośnie głównych sfer zagospodarowania, stanowią podstawę kształtowania terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się w Studium.

Prawidłowy rozwój gminy wymaga objęcia działaniem modernizacyjnym i rewaloryzacyjnym nie tylko substancji historycznej, lecz także obszarów zainwestowanych współcześnie o niewielkich walorach przestrzennych lub zdegradowanych.

Dla wiodących funkcji mieszkalnictwa, usług, działalności gospodarczej i rekreacji określono tereny rozwojowe. Część z nich pokrywa się z obszarami wyznaczonymi pod poszczególne funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe tereny wskazane w Studium są efektem przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

W wyniku realizacji kierunków rozwoju nastąpić powinien także wzrost spójności przestrzenno-funkcjonalnej, poprzez przeznaczenie zasobu terenów pod funkcje mieszkaniowe oraz rozwój inwestycji oparte na podstawie prognoz demograficznych i zgodnie z zasadą bilansowania potrzeb społeczno-gospodarczych w planowaniu nowych terenów inwestycyjnych.

26. Polityka planistyczna

Istniejący układ funkcjonalno - przestrzenny gminy był kształtowany głównie na podstawie realizacji ustaleń miejscowych ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowanych przed 1995r. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym unieważniła plany miejscowe opracowane przed 31 grudnia 1995r. W tej sytuacji, jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy jest Studium.

Studium jest dokumentem koordynującym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania gminy.

Studium stanowić będzie główny punkt odniesienia oraz źródłem informacji z zakresu rozwoju przestrzennego dla:

- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- opracowania analiz i prac studialnych oraz koncepcji rozwojowych,
- opracowania programów działań służących pozyskiwaniu funduszy ze środków Unii Europejskiej.

Studium będzie podstawą do określania kolejności, zakresu obszarowego i przedmiotowego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie będzie jednak stanowiło podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach lokalizacji i budowy obiektów budowlanych.

W studium określono ogólnie tereny, dla których należy podjąć działania planistyczne. W planach miejscowych należy każdorazowo określić zasady podziału terenu, wydzielenia nowych działek, minimalne parametry działek, oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej.

Proces realizacji polityki przestrzennej powinien być na bieżąco monitorowany gdyż informacja o zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej.

W przypadku zmiany istotnych warunków zewnętrznych i wewnętrznych, mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może wystąpić potrzeba wprowadzenia zmian do studium.